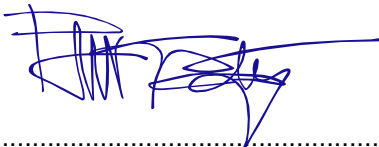




ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN NEMANICE	Zpracovatel:	SLADKÝ&PARTNERS s.r.o.
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Nemanice		Projektový ateliér
Datum nabytí účinnosti		IČ: 27439500 Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
		Spolupráce:	Ing. arch. Václav Masopust

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

.....

Ing. arch. Petr Sladký
autorizovaný architekt ČKA 02 686

ÚZEMNÍ PLÁN NEMANICE



K.Ú.: NEMANICE, LÍSKOVÁ U NEMANIC, NOVOSEDLY U NEMANIC, UČINA U NEMANIC, MÝTNICE

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST

03 / 2020

Obec Nemanice

ZASTUPITELSTVO OBCE NEMANICE,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ÚZEMNÍ PLÁN NEMANICE

formou opatření obecné povahy

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Nemanice (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Nemanice (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Nemanice
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Nemanice

ÚZEMNÍ PLÁN NEMANICE

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:	SLADKÝ&PARTNERS s.r.o. 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 27439500 Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686 Tel.: +420 775 986 161 www.ateliervas.cz
Spolupráce:	Ing. arch. Václav Masopust 346 01 Horšovský Týn, Tolstého 115 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: Ing. Jitka Kovaříková - Mepos, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT 0200222 ÚSES: Ing. Aleš Friedrich, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 2308
Datum:	Březen 2020

ÚZEMNÍ PLÁN NEMANICE (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	8
C3. PLOCHY ZMĚN	8
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	9
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	10
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	10
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	11
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	11
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	12
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	12
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	12
D2.2. ENERGETIKA	14
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	15
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	15
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	15
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	16
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	17
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	17
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	18
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	18
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	19
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	19
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	19
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	20
F2. PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ (BH)	21

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)	21
F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OK)	22
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)	23
F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	23
F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	23
F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	24
F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	25
F10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	25
F11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	25
F12. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	26
F13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	26
F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	27
F15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	27
F16. PLOCHY LESNÍ (LS)	28
F17. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	29
F18. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	29
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	30
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	31
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	31
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	31
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	31
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	31
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	32
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	32
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	33
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	33

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 1.5.2018. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestavb.

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 síť 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 ÚZEMÍa) 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:

- posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v rámci sídel;
- respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- stabilizovat a rozvíjet v sídlech systémy sídelní zeleně;
- respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu, zachovat stávající pohledové osy a dálkové pohledy;
- respektovat a podporovat ekologické hospodaření s dešťovými vodami v řešeném území;
- doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

SÍDLO NEMANICE, NEMANIČKY:

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

- j) 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,
 - vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území sídla;
 - zachovat a udržovat bohatou a hodnotnou sídelní zeleň se značnou krajinnotvornou 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:

- k) 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,
 - vymezením 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;
- l) umožnit rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch občanského vybavení;
- m) respektovat stávající občanskou vybavenost a umožnit její dílčí rozvoj;
- n) respektovat historické hodnoty území zaniklého sídla Lísková;
- o) obnovovat drobná vodní díla spojená se zaniklým osídlením;
- p) 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. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R01-PZ	Novosedelské hutě - jih	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	800

R02-BO	Novosedelské hutě - východ	plochy bydlení (BO)	1 600
R03-ZV	Novosedelské hutě - severovýchod	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	7 000
R04-BO	Novosedelské hutě - severozápad	plochy bydlení (BO)	2 300
R05-ZV	Nová Huť- východ	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 460
R06-BO	Nová Huť- jihozápad	plochy bydlení (BO)	1 500
R07-BO	Nová Huť- severozápad	plochy bydlení (BO)	1 490
R08-ZV	Stará Huť - sever	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	2 350
R09-BO	Stará Huť - severozápad	plochy bydlení (BO)	2 960
R10-BO	Stará Huť - východ	plochy bydlení (BO)	8 390
R11-BO	Nemanice - jih	plochy bydlení (BO)	13 700
R12-SO	Nemanice - sever	plochy smíšené obytné (SO)	2 320
R13-ZV	Nemanice - jihozápad	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 220
R14-ZV	Nemanice - jihozápad	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	890
R15-ZV	Nemaničky - jih	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	4 750
R16-OK	Lísková - sever	plochy občanského vybavení - komerční (OK)	9 620
R17-OK	Lísková - jih	plochy občanského vybavení - komerční (OK)	8 300
R18-OK	Lísková - jihovýchod	plochy občanského vybavení - komerční (OK)	10 710
R19-OK	Lísková - severovýchod	plochy občanského vybavení - komerční (OK)	1 840
R20-SO	Nemanice- střed	plochy smíšené obytné (SO)	5 590
R21-BO	Lísková - jih	plochy bydlení (BO)	19 100
R22-BO	Lísková - jih	plochy bydlení (BO)	6 100
R23-ZV	Novosedelské Hutě - východ	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	5 300
R24-BO	Nová Huť - sever	plochy bydlení (BO)	4 890
R25-ZV	Nová Huť - sever	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	6 770
R26-ZV	Novosedelské hutě - severozápad	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 080
Celkem:			132 030

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

R21-BO**LÍSKOVÁ – JIH**

- plochy bydlení (BO)

R22-BO**LÍSKOVÁ – JIH**

- plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:
- u staveb umístovaných 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)
P01-BO	Nemanice - střed	plochy bydlení (BO)	13 150
P02-ZV	Stará Huť - severovýchod	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	800
P03-SO	Nemanice - sever	plochy smíšené obytné (SO)	3 150
P04-BO	Nemanice - jih	plochy bydlení (BO)	1 200
P05-BO	Nemaničky - sever	plochy bydlení (BO)	5 970
P06-SO	Nemanice - sever	plochy smíšené obytné (SO)	3 300
P07-SO	Nemanice - sever	plochy smíšené obytné (SO)	2 860

P08-SO	Nemanice - střed	plochy smíšené obytné (SO)	5 800
Celkem:			36 230

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

P08-SO**NEMANICE – STŘED**

- plochy smíšené obytné (SO)

- podmínky využití této plochy:
- tato plocha bude asanována, čímž je myšleno odstranění bytových domů (nepřipouští se jejich rekonstrukce). Nově budovaná urbanistická struktura bude mít charakter venkovské zástavby individuálního bydlení.

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)
N01-DU	severně od Staré Hutě	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 700
N02-DU	jižně od Nové Hutě	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 060
N03-DU	severně od Lískové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 780
N04-DU	východně od Nemaniček	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 820
N05-DU	východně od Nemanic	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 780
N06-VV	severovýchodně od Nemanic	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	21 030
N07-VV	severovýchodně od Nemanic	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	9 450
N08-ZK	severně od Nemanic	plochy zeleně - krajinné (ZK)	12 890
N09-ZT	severovýchodně od Nemanic	plochy zemědělské TTP (ZT)	28 900
N10-DU	jižně od Lískové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 620
N11-VV	východně od Lískové	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	1 110
N12-VV	východně od Lískové	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	1 650
N13-VV	západně od Nové Huti	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	4 650
N14-VV	západně od Nové Huti	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	9 600
N15-VV	jihozápadně od Nové Huti	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	4 800
N16-VV	Lísková - sever	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	2 010
N17-VV	Lísková - sever	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	800
N18-VV	Lísková - sever	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	4 700
Celkem:			127 350

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- veřejná zeleň tvoří nedílnou součást ploch veřejných prostranství (PO);
- 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 **R01-PZ**;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BO) a smíšených obytných (SO), 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 UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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 dopravní infrastruktury - silniční (DS) a dále pak komunikace IV. třídy spojující jednotlivá sídla v řešeném území - plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU).

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 dopravní infrastruktury – účelové (DU). ÚP navrhuje doplnění účelových komunikací, navržených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou v katastrálním území Nemanice na pozemcích za tímto účelem vymezených:

-N01-DU, N02-DU, N04-DU a N05-DU - zpřístupňující zemědělsky obhospodařované pozemky a lesy v řešeném území. Tyto komunikace vymezuje komplexní pozemková úprava;

Dále ÚP navrhuje koridor **N03-DU** pro umístění polní cesty severně od Lískové a koridor **N10-DU** pro obnovu lesní cesty jihovýchodně od Lískové.

Další účelové komunikace je možné umísťovat v krajině v plochách s kódovým označením **LS, ZZ, ZT a ZK** (případně **VV**), 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 **R24-SZ** 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 odstavení 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 umísťování 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 **ZT** a **LS** 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 1x100m³ cca 560 m n.m., umístěným východně nad Nemanicemi, který slouží jako koncový bod pro přebytky nespotebované 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 Hutě.

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 pitné 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 **N18-VV** a **N16-VV**.

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 znečištění (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, tůň 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 umožňují 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 – obecné (OV) a plochy občanského vybavení – komerční (OK) ve stabilizovaných částech území.

ÚP navrhuje plochy **R16-OK**, **R17-OK**, **R18-OK** a **R19-OK** na Lískové, které umožňují rozvoj komerčních ploch v této lokalitě.

Dále ÚP vymezuje plochy **P06-SO** a **R12-SO** umožňující umístění rekreačního zázemí pro turisty s krátkodobým ubytováním a plochu **R24-SZ** v Nové Huti za účelem možného umístění staveb pro agroturistiku.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO 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 m². 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 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

- **R01-PZ** na jižním okraji Novosedelské Hutě za účelem zřízení úprav parkového charakteru;

Veřejná prostranství v ploše **R11-BO** a navazující územní rezervě **V01-BO**, jejich dimenzi a charakter určí podrobnější územní studie.

Součástí plochy **R24-SZ** v Nové Huti bude i odpovídající veřejné prostranství navazující na přístupovou komunikaci.

V rámci stabilizované plochy občanské vybavenosti (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, protierození či krajino tvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- eliminovat nežádoucí zásahy v krajině, tj. neumísťovat v pohledově exponovaných místech (např. na horizontech) stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinnou scénu;
- 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 přiblížení k přirozené druhové skladbě;
- h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinnotvornou 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.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **N01-DU, N02-DU, N03-DU, N04-DU, N05-DU a N10-DU**, za účelem zřízení nových účelových komunikací. Plochy změn **N07-VV, N15-VV, N14-VV a N13-VV** vymezené ve vazbě na současně regulované vodní toky jsou určeny k jejich revitalizaci a zpomalení odtoku vod z území. Dále ÚP vymezuje plochy změn **N16-VV a N18-VV**, za účelem obnovy či nové výstavby malých vodních nádrží, které mají za úkol zadržet vodu v krajině. Plochy **N11-VV, N12-VV a N17-VV** jsou vymezeny za účelem obnovy vodních děl (náhonů), které rovněž přispívají k příznivému vodnímu režimu v krajině. Dále ÚP navrhuje plochu **N09-ZT** pro její převedení do trvale travnatých ploch a současném zrušení odvodnění této plochy. Plocha **N08-ZK** 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, znepřístupnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- drobné stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřístupnění 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
NBK52/1	funkční, mezofilní	Kladská-Diana-Čerchov	42,0 ha	-
NBK52/2	funkční, mezofilní	Kladská-Diana-Čerchov	13,2 ha	-
NBK52/3	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 Sádtkovo 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	Liščin	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 **N01-DU**, **N02-DU**, **N04-DU** a **N05-DU** – 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 **N03-DU**, **N10-DU**, jako obnovu polní a lesní cesty pro zajištění obhospodařování krajiny.

V plochách s rozdílným způsobem využití s označením **ZZ**, **ZT** a **ZK**, případně **VV** 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 lesní-LS).

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, zatravnovací 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 **N07-VV**, **N13-VV**, **N14-VV** a **N15-VV**;
- b) zpomalit odtok dešťových vod ze zastavěných území sídel;
- c) zvýšit retenční schopnost krajiny (např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé vodní nádrže, tůňe, soustavy malých tůňe a mokřady. Za těmito účely jsou vymezeny plochy **N06-VV**, **N16-VV** a **N18-VV**;
- d) obnovit stará vodní díla (náhony) v návrhu jako plochy **N11-VV**, **N12-VV** a **N17-VV**;
- 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 **N09-ZT**, **N13-VV** a **N14-VV** jako asanace krajiny. Dále je za těmito účely navržena plocha **N08-ZK**, která je již v současné době zamokřena;
- b) ÚP navrhuje přírodní koridory **Z1-Z5**, tzn. pásy se stabilizační protierozní a krajinnotvornou funkcí (vč. preventivního působení při příválových 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 přerušuje 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 krajinnotvorným, 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 **ZT** a **LS** umístování 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 **R24-SZ** v Nové Hutí, kde je možné zřídit tato zařízení. Za účelem možného umístění

rekreačního zázemí pro turisty ÚP vymezuje i plochy **P03-SO a R12-SO**. 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. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM 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.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ	BH
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-KOMERČNÍ	OK
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F7.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	DS
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	DU
F10.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F11.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F12.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F13.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F14.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F15.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F16.	PLOCHY LESNÍ	LS
F17.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENĚ	ZV
F18.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNĚ	ZK

F1. **PLOCHY BYDLENÍ (BO)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech solitérních, dvojdomcích a řadových domech

Přípustné využití:

- 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 m²

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 plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,40**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro pozemky ve stabilizovaných plochách k datu vydání ÚP, dále také pro dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pro pozemek či pozemky určené k umístění stavby, jejichž max. výměra nepřesáhne 300 m²
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezení s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (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 v zastavitelných plochách je **700 m²**

F2. PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ (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
- stavby pro řemeslnou výrobu
- zařízení pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, altány, vedlejší stavby sloučitelné 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 vymezení s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (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 m² (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. PLOCHY OBČANSKÉHO 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 m² (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. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)

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 m² 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 umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

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 umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče

- stavby pro obchod a služby s prodejní plochou do 300 m²
- 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

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 rekonstruované bytové domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- hlavní objekt nepřekročí **2,5** nadzemní podlaží, tzn. dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím
- nových staveb musí být respektován charakter staveb se šikmými střechami
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén

F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – 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. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

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. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

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 umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (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. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

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. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

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 zabráňující 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 umístovány 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 umístovány 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. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

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 zabráňující 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.)

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 umístovány 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 umístovány 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 **R24-SZ** ve Staré Huti a **P06-SO a R12-SO** 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. PLOCHY LESNÍ (LS)

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. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

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. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (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:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N01-DU
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N02-DU
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N03-DU
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N04-DU
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N05-DU
VPS06	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N10-DU

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

VPO01	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N07-VV
VPO02	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N14-VV
VPO03	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	N13-VV
VPO04	OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ	N15-VV

(revitalizace vodního toku)

VPO05 **OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ** **N06-VV**
(výstavba malých vodních nádrží a tůní)

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

ASN01 **ASANACE KRAJINY**
(rušení plošného odvodnění, revitalizace vodních toků)

ASN02 **ASANACE CENTRÁLNÍ ČÁSTI NEMANIC** **P08-SO**
(rehabilitace urbanistické struktury)

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nemanice:

VPS07 **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** **R01-PZ**
(veřejná zeleň)

POZEMEK s p.č. část 283 v k.ú. Novosedly u Nemanic (dle KN)

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 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.

J. 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	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
V01-BO	Nemanice - jih	plochy bydlení (BO)	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.

K. 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.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK

PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

plochy R11-BO, P04-BO a V01-BO

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 m² (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 R21-BO a R22-BO

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 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). ÚS stanoví podmínky pro umístěvací nově zástavby a stanoví základní regulaci umístěvaných objektů.

ÚP vymezuje plochy občanského vybavení - komerční **R17-OK a R18-OK** 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 umístěvací nově zástavby a stanoví základní regulaci umístěvaných objektů. Součástí ÚS bude zhodnocení zapojení nově 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.

M. 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.

N. 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.

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

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

P. 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 pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

ÚZEMNÍ PLÁN NEMANICE



K.Ú.: NEMANICE, LÍSKOVÁ U NEMANIC, NOVOSEDLY U NEMANIC, UČINA U NEMANIC,
MÝTNICE

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

ODŮVODNĚNÍ

03 / 2020

ZPRACOVATEL: SLADKÝ&PARTNERS s.r.o., Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená ING.ARCH. PETREM SLADKÝM
(autorizovaným architektem ČKA 02 686), spolupráce: ing.arch. Václav Masopust (autorizovaný architekt ČKA 04 335)


www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEMANICE TEXTOVÁ ČÁST

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR 20.7.2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR), RESP. S AKTUALIZACÍ Č.1 PÚR ČR, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 15.4.2015 A AKTUALIZACÍ Č.2 A Č.3 PÚR ČR, ÚČINNÉ OD 1.10.2019.	4
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍM 834/08 (ZÚR PK), RESP. VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 ZÚR PK, ÚČINNÉ OD 1.4.2014, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.2, ÚČINNÉ OD 29.9.2018 A VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 4, ÚČINNÉ OD 24.1.2019.	4
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	9
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)	10
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	10
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	10
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	10
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	11
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	17
	I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	19
	I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	21
	I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	21
	I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	21
	I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	23
	I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	27
	I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	27
	I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	27
	I7.1. ÚSES	28
	I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY	43
	I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	43
	I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY	44
	I7.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	45
	I7.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	45
	I7.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	45
	I8. RADONOVÉ RIZIKO	46

I9. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	46
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	47
K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	48
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	49
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	50
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	50
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	51
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	52
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	53
R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	53
S. POUČENÍ	55
T. ÚČINNOST	55

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Současně platný územní plán (ÚP) Nemanice (s nabytím účinnosti 16.7. 2008), včetně změny č.1 ÚP, 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) Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) zpracoval v prosinci 2016 zprávu o uplatňování územního plánu Nemanice v uplynulém období 2011-2016. Součástí této zprávy jsou zejména pokyny pro zpracování návrhu nového 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).

Pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování ÚP Nemanice včetně zadání pro zpracování nového ÚP Nemanice. Pořizovatel tuto zprávu dne 22.12.2016 rozeslal k projednání, dle §55 odst. 1 a za použití §47 stavebního zákona, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český les u záměru P2 (přestavba stávajícího areálu pily na zpracování dřeva na areál zemědělské výroby, který spočívá v umístění halových objektů pro chov slepic) nevyloučila významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality soustavy „NATURA 2000“. Stávající areál (Plocha přestavby P2) se nachází v těsné blízkosti EVL Niva Nemanického potoka.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí požadoval návrh zprávy určený k projednání územního plánu Nemanice včetně návrhu územního plánu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů. Nedílnou součástí řešení nového 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.

Zastupitelstvo obce Nemanice usnesením č. 4 ze dne 16.2.2017 schválilo projednanou zprávu o uplatňování ÚP Nemanice za období 2011-2016, jehož součástí je zadání nového ÚP Nemanice.

Záměr vymezení plochy přestavby P2 – plochy zemědělské výroby pro umístění objektů pro chov nosnic byl zpracovatelem ÚP posouzen jako koncepčně nevhodný, a po dohodě s vedením obce nebyl tento záměr do návrhu ÚP Nemanice zapracován. Pořizovatel požádal dne 7.3.2019 příslušný orgán životního prostředí krajského úřadu o dodatečné vyhodnocení - vydání stanoviska po vypuštění plochy přestavby P2 a nutnosti zpracování posouzení záměrů z hlediska vlivů na ŽP (zpracování SEA).

Dne 5.4.2019 vydal Krajský úřad -OŽP stanovisko k návrhu zprávy včetně upravených pokynů pro zpracování návrhu ÚP Nemanice, kde uvedl, že návrh není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů. Stávající areál pily na zpracování dřeva nebude navrhován jako plocha přestavby. Navržena bude redukce plochy výroby o 1/3 plochy a to návrhem krajinné zeleně v již zamokřených místech stávajícího areálu. AOPK, regionální pracoviště CHKO Český les vyloučila, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Společné jednání o návrhu ÚP Nemanice s dotčenými orgány se konalo 11.04.2019. Návrh ÚP byl doručen veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dní ode dne jednání. Ve stejné lhůtě sousední obce neuplatnily své připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky nebyly u pořizovatele uplatněny písemné připomínky. Uplatněná stanoviska byla vyhodnocena ve spolupráci s určeným zastupitelem a zapracovány do návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Zpráva o jeho projednání návrhu ÚP včetně uplatněných stanovisek, připomínek a výsledků konzultací byla předložena Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, který posoudil návrh ÚP Nemanice ve smyslu ust. §50 odst. 2 a7 stavebního zákona a konstatoval, že návrh ÚP lze veřejně projednat v řízení podle ust. §52 stavebního zákona. Z hlediska formální správnosti upozornil na několik nepřesností v textové a grafické části návrhu ÚP. Posouzení bylo vydáno dne 11.6.2019 pod č.j. PK-RR/1871/19.

Formální nepřesnosti byly odstraněny zapracováním do návrhu pro veřejné projednání. Veškerý obsah obdržovaných stanovisek dotčených orgánů byl předán zpracovateli k zapracování do návrhu ÚP Nemanice pro veřejné projednání.

Pořizovatel oznámil zahájení řízení o ÚP a stanovil termín veřejného projednání řešeného ÚP, které proběhlo dne 29.7.2019 v zasedací místnosti OÚ v Nemanicích. Námitky proti návrhu ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti. Zároveň bylo upozorněno, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozí věty námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

V rámci veřejného projednání ÚP Nemanice byly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny námitky N1, N2, N3 a stanoviska dotčených orgánů. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu vyhodnocení námitek a připomínek byl návrh ÚP upraven. Pořizovatel posoudil úpravu návrhu jako podstatnou a v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařídil opakované veřejné projednání.

Pořizovatel oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Nemanice, které se týkalo pouze upravených částí, které byly měněny od veřejného jednání. To se konalo dne 9.1.2019 rovněž v zasedací místnosti OÚ v Nemanicích. Námitky proti částem upraveného návrhu ÚP mohli podat pouze oprávnění investoři, zástupci veřejnosti, vlastníci pozemků a staveb, které byly od veřejného projednání změněny a to nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP, který zaslal dne 14.1. 2020 dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. K předloženému návrhu rozhodnutí byla uplatněna jen souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání, přezkoumal soulad návrhu ÚP s §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dle ust. §54 odst.1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE**B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), resp. s Aktualizací č.1 PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 15.4.2015 a Aktualizací č.2 a č.3 PÚR ČR, účinné od 1.10.2019.**

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

ÚP respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR. ÚP především chrání všechny hodnoty území - zejména kulturní a přírodní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla.

B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesením 834/08 (ZÚR PK), resp. ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, účinné od 1.4.2014, ve znění Aktualizace č.2, účinné od 29.9.2018 a ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.1.2019.

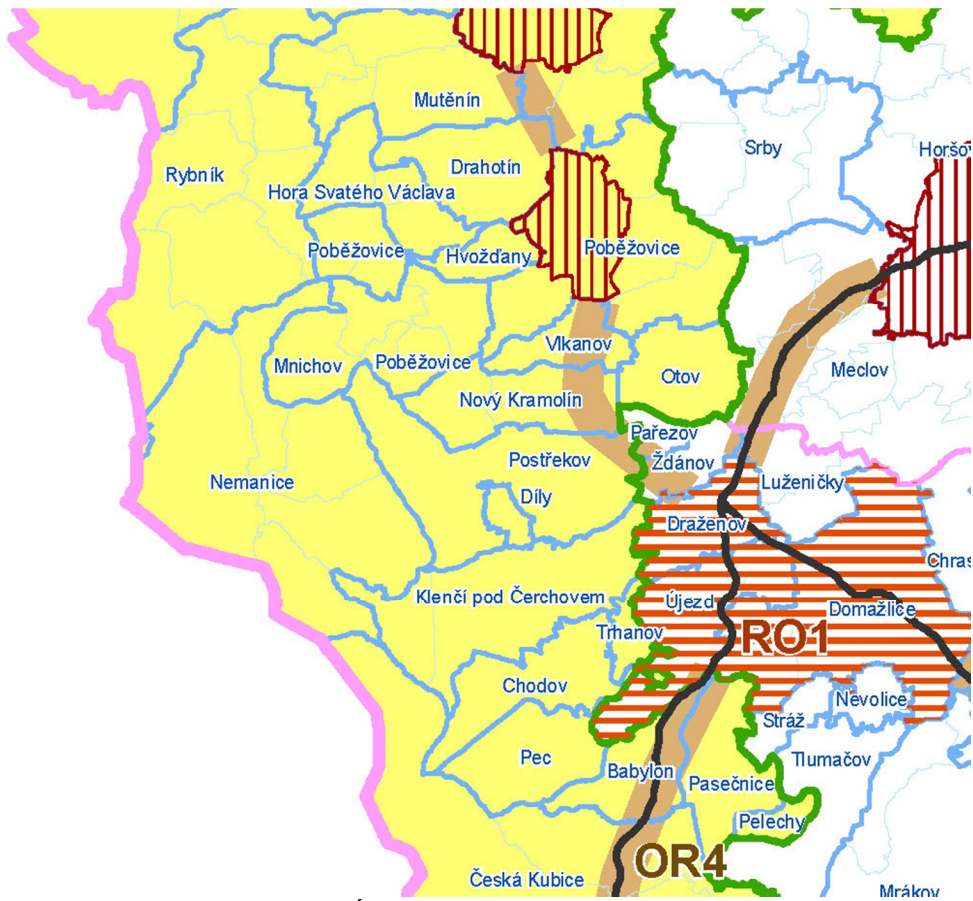
Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti či osy, je však součástí specifické oblasti SON 1 Český les, kde je třeba respektovat tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- posilovat sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení prostupnosti hranice se SRN,
- při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí,
- vytvářet územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska,
- vytvářet územní předpoklady pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

Úkoly pro územní plánování obcí v SON 1:

- vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu,
- rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území),
- vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území,
- koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblasti s německou stranou.

PK.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK



Výřez z výkresu Koordinační výkres ze ZÚR PK

Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1 a č.2 ZÚR PK, dále vyplývají tyto požadavky:

- zohlednit a zpřesnit osu nadregionálního biokoridoru ÚSES K52 a regionální úroveň ÚSES;
- zohlednit a zpřesnit prvky regionálního ÚSES;
- respektovat území CHKO Český les (I., II. a III. zóna);
- respektovat území Přírodního parku Český les;
- respektovat maloplošné zvláště chráněné území přírody;
- respektovat prvky soustavy Natura 2000;
- respektovat poddolované území Lísková u Nemanic;
- respektovat plochy OP vodních zdrojů II. stupně;
- při návrhu nových rozvojových ploch minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu;
- respektovat krajinné veduty;
- upřednostňovat volné plochy v zastavěných územích a plochy brownfields.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
 - výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
 - v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
 - při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
 - racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
 - při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

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

ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na jeho oživení,
- v ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní a technické infrastruktury,
- návrhová opatření ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, protierozní opatření atd.)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Nemanice je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tyto „plochy zeleně“ s rozdílným způsobem využití, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci:

- plochy zeleně – vyhrazené (ZV),
- plochy zeleně – krajinné (ZK).

Plochy zeleně – vyhrazené (ZV) byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, apod.)

Plochy zeleně – krajinné (ZK) byly vymezeny z důvodu potřeby vymezení krajinných prvků s protierozní a protipovodňovou funkcí původně situovaných na zemědělských plochách. V plochách zemědělských (pod kódovým ozn. ZZ a ZT) je umožněno umisťovat prvky krajinné zeleně, nefixují však jejich specifickou stabilizační funkci.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

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

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání o návrhu ÚP:

SJ1. Agentura přírody a krajiny ČR, CHKO Český les, ze dne 7.5.2019

Připomínky k návrhu ÚP:

1. Agentura požaduje doplnit do grafické i textové části ÚP přírodní památku Louku u Staré Huti.
2. Agentura požaduje vyřadit z ÚP části zastavěného území ke dni 1. 5. 2018 (světle modrá čára v hlavním výkresu), které se nacházejí ve volné krajině mimo zastavěná území. Jedná se např. o st. p. č. 33, 201, 192, 179, 12 a 235 v k. ú. Lučina u Nemanic.
3. Agentura doporučuje doplnění původního označení biokoridorů a biocenter systému ÚSES do závorek za nové označení.
4. Agentura požaduje do ÚP navrácení nebo zvětšení následujících prvků ÚSES dle Revize Generelu ÚSES (Geovision, 2006) viz příloha ÚSES:
 - Zvětšení a provázání LBC13 (001) Na pláni a do něj navazujícího LBK25 (001- 002) Kamenný potok. Jedná se o biokoridor a biocentrum, které chrání zamokřené plochy. Jedná se o cenné mokřadní louky s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.
 - Zvětšení LBK15 (019-210_01) Mlýnský les, LBK18 (019-1053) Nad zámečkem a LBC15 (19) Lučina. Jedná se o zachovalé mokřadní louky a tužebníková lada.
 - Zvětšení RBC1053 (1053) Nemaničky o část, která se nachází na pozemku p. č. 1303/60 v k. ú. Lučina u Nemanic. Jedná se o zachovalou ovsíkovou louku s výskytem zvláště chráněného druhu živočicha.
5. Pro nově navržené plochy BO (bydlení) v sídlech Nová Huť, Stará Huť, Novosedelské Hutě a Lísková (plochy R21-BO a R22-BO) a pro plochy OK (občanské vybavení – komerční) doplnit podmínky:
 - výškovou hladinu staveb na max. 1NP+P, tak aby nově vznikající stavby nepřevyšovaly stávající zástavbu
 - při realizaci nové výstavby bude dbáno základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – sedlová střecha s možným zvalbením, obdélný půdorys, orientace, podlažnost, barevnost.
6. U nově vymezené plochy R24-SZ (plochy smíšené zemědělské) doplnit podmínky:
 - výškovou hladinu zástavby tak, aby nově vznikající stavby nepřevyšovaly stávající zástavbu

- při realizaci nové výstavby bude dbáno základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – sedlová střecha s možným zvalbením, obdélný půdorys, orientace, podlažnost, barevnost
 - nová zástavba v této ploše bude vhodně koncipována s ohledem na přechod do nezastavěného území – s doplněním odpovídající zeleně.
7. Agentura požaduje vyřadit z ÚP plochy občanského vybavení - komerčního R17-OK a plochu R18-OK zmenšit na plochu stávajícího stavu (benzinová pumpa a manipulační plocha).
8. Agentura upozorňuje, že část plochy R20-SO je součástí EVL Niva Nemanického potoka (CZ0324026) a zároveň se nachází ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Český les.
9. Agentura upozorňuje na chybné označení plochy P03-SO v textové části ÚP (str. 16.), je zde uvedeno označení P04-SO.

Vyhodnocení: Všechny body uplatněné připomínky byly dohodnuty v rámci společného jednání o návrhu ÚP a nezbytné úpravy budou zapracovány do grafické i textové části projednávaného návrhu ÚP a překontrolovány dotčeným orgánem před konáním veřejného projednání. Podmínky týkající se charakteru zástavby (výšková hladina, formy venkovské zástavby: podlažnost, tvary střech, obdelníkový půdorys staveb budou doplněny do kapitoly C. - Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice a do kapitoly F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

SJ2. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, ze dne 10.4.2019

Souhlasíme s návrhem ÚP s touto připomínkou: Při realizaci lokalit sousedících s vodními toky (např. lokalita R09-BO) musí být respektováno oprávnění správce toku při své správě – tzn. Možnost užívat pozemky sousedící s korytem drobného vodního toku v šířce do 6m od břehové čáry.

Vyhodnocení: Podmínka o zajištění alespoň jednostranného přístupu podél vodního toku v minimální šíři 6,0m od břehové čáry bude doplněna do výroku, kapitoly E. Vymezení ploch změn ve využití krajiny, jako limitující prvek pro využití všech funkčních ploch sousedících s vodními toky.

SJ3. Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí, ze dne 10.5.2019

Orgán ochrany ZPF nemá k návrhu ÚP připomínky. Návrh ÚP nenavyšuje zábor zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení: Bez opatření.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP:

S1. MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí, ze dne: 31.07.2019

Z hlediska vodohospodářského (VH):

1. V části „16.2. Technická infrastruktura – čištění odpadních vod“ je u části obce , které nejsou odkanalizované na centrální ČOV uvedena nevhodná formulace -“ Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v místní části bude řešen až po roce 2015.“ Požadujeme upravit.
2. V části lísková u Nemanic **nesouhlasíme** s umístěním lokality R17-OK, R18-OK, R21-BO a R22-BO, které jsou z části umístěny ve stanoveném ochranném pásmu vodních zdrojů pro zásobování Lískové pitnou vodou. Umístění záměrů je možné jedině po posouzení hydrogeologem. Dále musí být v ÚP stanoveno, jaké objekty tam mohou být umístěny (např. Bez nakládání se závadnými látkami – ČS PHM, jaká je přípustná hloubka zakládání staveb, způsob odkanalizování objektů – toto platí především pro lokality R21-BO a R22-BO).
3. Doplnit způsob odkanalizování zástavby v lokalitě R21-BO a R22-BO (mimo ochranné pásmo vodních zdrojů).
4. Opravit zakreslený rozsah ochranných pásem -použitý odstín modré barvy se neshoduje s odstínem v legendě.

Vyhodnocení S1-VH:

Požadavek č. 1 – V textové části bude rok 2015 nahrazen rokem 2020.

Požadavek č.2 – Stávající OP vodního zdroje II.stupně bude z hlediska veřejného zájmu – zásobování vodou části obce Lísková u Nemanic, upřednostněno před vymezením zastavitelných ploch R17-OK, R18-OK, R21-BO a R22-BO, které z části zasahují do tohoto stanoveného pásma. V rozsahu všech ochranných pásem I.a II.stupně budou vymezeny pouze plochy ZT. Bez možnosti umístování staveb a zařízení, které by mohli negativně ovlivnit chráněné vodní zdroje. Dochází tak k nápravě nejednoznačného funkčního vymezení zastavitelných ploch v původním ÚP Nemanice v části Lísková.

Požadavek č.3 – Pro upravené lokality R21-BO a R22-BO bude doplněn vhodný způsob likvidace odpadních vod – DČOV s možností vypouštění do recipientu mimo OP vodních zdrojů, jímky, nebo vybudováním oddílné kanalizace se zakončením na centrální ČOV.

Požadavek č.4 – Bude upraveno funkční využití stávajících OP všech OP s využitím ploch ZT nebo obdobné funkce.

Z hlediska odpadového hospodářství (OH):

Obec je povinna zajistit místa pro oddělené soustředování mimo jiného též biologicky rozložitelných odpadů. Doporučujeme prověřit koncepci nakládání s odpady i umístění plochy s biologicky rozložitelnými odpady (např. Malá nebo komunitní kompostárna).

Dále upozorňujeme, že obec je povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů papírů, plastů, skla a kovů a od roku 2020 bude tato povinnost rozšířena i na jedlé oleje a tuky. Doporučujeme řešit rovněž v koncepci nakládání s odpady.

Vyhodnocení S1 -OH:

Požadavek zpracovat do textové části návrhu ÚP.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP:

SO1. MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí, ze dne: 28.11.2019

Z hlediska vodohospodářského (VH):

V lokalitě Lísková u Nemanic požadujeme zakreslit plochu DU mimo vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje (plocha nepravidelného tvaru lemovaná komunikací, u vjezdu k čerpací stanici PHM).

Vyhodnocení SO1-VH:

Ochranné pásmo 1.stupně k ochraně vodního zdroje ve tvaru nepravidelné elipsy bude zařazena do funkční plochy technické infrastruktury (TI). Povolovaný vodní zdroj je zřízen pro zásobování pitnou vodou obslužný objekt ČS PHM na Lískové u Nemanic.

Z hlediska odpadového hospodářství (OH):

Obec je povinna podle §17 odst. 3 zákona č. 185/ 2001 Sb., o odpadech, zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů papírů, plastů, skla, kovů a od roku 2020 bude tato povinnost rozšířena i na jedlé oleje a tuky. Požadujeme řešit rovněž v koncepci nakládání s odpady.

Vyhodnocení SO1-OH: Do koncepce nakládání s odpady bude doplněno, že místa tříděného odpadu případně i další k těmto účelům vhodná místa budou doplněna o nádoby na oddělené soustředování biologických odpadů rostlinného původu (včetně jedlých olejů a tuků).

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

Krajský úřad v zadání požadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Nemanice z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území zejména kuli požadavku na vymezení plochy zemědělské výroby (velkochovo nosnic) v areálu bývalé pily. Tento záměr nebyl do územního plánu zanesen. Z tohoto důvodu Krajský úřad Plzeňského kraje výše popsany požadavek dále neuplatňuje.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (stanovisko SEA)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český les, ve svém stanovisku ze dne 12.1. 2017, u záměru P2 (přestavba stávajícího areálu pily na zpracování dřeva na areál zemědělské výroby, který spočívá v umístění halových objektů pro chov slepic) nevyloučila významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality soustavy „NATURA 2000“. Stávající areál (Plocha přestavby P2) se nachází v těsné blízkosti EVL Niva Nemanického potoka.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ve stanovisku ze dne 20.1.2017 požadoval návrh zprávy určený k projednání územního plánu Nemanice včetně návrhu územního plánu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Nedílnou součástí řešení nového 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.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Záměr vymezení plochy přestavby P2 – plochy zemědělské výroby pro umístění objektů pro chov nosnic byl zpracovatelem ÚP posouzen jako koncepčně nevhodný, a po dohodě s vedením obce nebyl tento záměr do návrhu ÚP Nemanice zpracován.

Požizovatel požádal dne 7.3.2019 příslušný orgán životního prostředí krajského úřadu o dodatečné vyhodnocení - vydání stanoviska po vypuštění plochy přestavby P2 a nutnosti zpracování posouzení záměrů z hlediska vlivů na ŽP (zpracování SEA).

Dne 5.4.2019 vydal Krajský úřad -OŽP stanovisko k návrhu zprávy včetně upravených pokynů pro zpracování návrhu ÚP Nemanice, kde uvedl, že návrh není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů. Stávající areál pily na zpracování dřeva nebude navrhován jako plocha přestavby. Navržena bude redukce plochy výroby o 1/3 plochy a to návrhem krajinné zeleně v již zamokřených místech stávajícího areálu. AOPK, regionální pracoviště CHKO Český les vyloučila, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**11. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovým podkladem, na kterém byl zpracován ÚP Nemanice, je digitální katastrální mapa.

V původní platné územně plánovací dokumentaci ÚP Nemanice, schválené dne 16.7.2008, vč. jejích změn č.1 a č.2 byly vymezeny hranice zastavěného území. Hranice zastavěných území vychází z výše uvedené územně plánovací dokumentace. Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny pozemky prokazatelně zastavěné podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezených zastavěných území činí 51,7 ha, což je cca 1,35 % celkové rozlohy správního území obce (3838 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

12. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Obec Nemanice nemá zpracovaný Plán rozvoje obce (Strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

Řešené území leží mimo rozvojové osy a oblasti, přesto vykazuje požadavky na změny v území. Koncepcí rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své poloze v blízkosti hranic s Německem a kvalitnímu přírodnímu zázemí rozvojový potenciál v oblasti různých forem bydlení a především rekreace. Posílení počtu obyvatel v sídle je jedním z hlavních cílů rozvoje území, na který ÚP reaguje vymezením nových ploch bydlení. Ty jsou navrženy v přiměřené míře, počítáno je s jejich postupným naplněním v čase. S tímto cílem souvisí i ne méně důležitá stabilizace současného bytového fondu, resp. zvýšení kvality (atraktivity) prostředí pro život v sídle. Rozvoj nelze chápat pouze jako plošné rozšíření, ale především jako všeobecné posílení sídla jako celku.

ÚP umožňuje vymezením ploch smíšených obytných vznik nových forem podnikání/pracovních příležitostí tak, aby alespoň část obyvatel nemusela vyjíždět za prací. Obyvatelé Nemanice stejně jako sousedních sídel však díky poloze a charakteru sídla, mimo dostupnou vzdálenost průmyslově rozvinutého města Domažlice, budou z většiny závislí na dojížděcí do zaměstnání.

Dále je zde veliký potenciál v oblasti rekreačního využití krajiny, který je vázán na zvýšení její prostupnosti a rozšíření služeb v tomto odvětví. Pro krátkodobou rekreaci zde zatím není vytvořena potřebná infrastruktura.

ÚP formou vymezení vhodných ploch zdůrazňuje nezbytnost udržení biodiverzity a funkčnosti krajiny, realizaci opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, ke zvyšování jejich retenčních schopností, drobných protierozních opatření, opatření k založení prvků ÚSES a zachování estetické hodnoty krajiny.

ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území.

12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází níže uvedené nemovité kulturní památky:

- **34155 / 4-2159 – kostel sv. Jana Nepomuckého (N1)**

Pozdně barokní novostavba kostela vznikla na místě starší dřevěné kaple. Objekt tvoří obdélná loď, užší obloukovitě zakončený presbytář a věž. Fasády mají poměrně náročnou plastickou výzdobu. Interiéry jsou částečně klenuté.



- kostel sv. Jana Nepomuckého

ÚP dále definuje vybrané historicky, kulturně a architektonicky cenné stavby či soubory objektů, které nejsou chráněny ze zákona jako zapsaná nemovitá kulturní památka, určuje jejich hodnoty a způsoby ochrany, proto, aby byla zajištěna zvýšená pozornost při jejich rekonstrukci.

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

Stavba svým objemovým řešením a umístěním tvoří dominantní prvek v krajině a spoluvytváří obraz tohoto sídla.



Nádražní budova byla vystavěna v průběhu druhé světové války na plánované trati Cham - Waldmünchen - Poběžovice, ale stavba tratě se nakonec vůbec nerealizovala.

Dle vyprávění původních obyvatel obce je plánovaná výstavba trati mýtus a budova vystavěná ve stylu nádraží byla od počátku určena k provozování restaurace.

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

Stavba svým objemovým a architektonickým řešením tvoří jednu z posledních dochovaných připomínek bohaté industriální minulosti tohoto kraje.



o **území zaniklého sídla Lučina (K3);**

Jedná se o pozůstatky staveb zaniklého sídla vč. hřbitova, které jsou připomínkou složité historie tohoto kraje. ÚP předepisuje zpracování územní studie pro tuto lokalitu, která má za úkol stanovit koncepci určující pravidla činnosti v tomto místě.



- torzo kostela v Lučině



- hřbitov v Lučíně

Nacházejí se zde i další historicky, kulturně a technicky cenné stavby, které je třeba při dalším rozvoji respektovat a chránit, neboť se jedná o důležité prvky typické pro českou krajinu. Jedná se zejména o drobné sakrální stavby, jako jsou kříže, boží muka a také další objekty venkovských usedlostí se zachovanými prvky tradiční architektury. Samostatnou kapitolu tvoří zbytky zaniklých sídel a samot, vč. vodních děl a zbytků industriálních staveb v krajině.



- křížek v zaniklém sídle Lísková



- pomník na hraničním přechodu



- zbytky industriálních staveb a vodních děl na Lískové

Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území je evidována jedna archeologická lokalita (naleziště a zóna – území s archeologickými nálezy ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	ÚAN	kategorie správce	registrovaný	katastr
21-23-11/1	Nemanice-jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň		Nemanice

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

Celé řešené území je začleněno do zvláště chráněného území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v podobě CHKO Český les (I. zóna, II. a III. zóna.).

Dále se v řešeném území vykytuje přírodní památka „Louka u Staré Huti“ vč. stanoveného OP.

Ostatní zvláště chráněná území přírody (národní park, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace) se v řešeném území nevyskytují.

Obecně chráněná území:

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. VKP tvořící krajinnou matrix a základ krajinného rázu, musí být zachovány. Jedná se v převážné většině o rozptýlenou krajinnou zeleň. Nenachází se zde žádný registrovaný VKP.

Památné stromy:

V řešeném území se nachází tyto památné stromy dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:

- Nemanické duby u hřiště;
- Čepičkovo dub na Pile;
- Grafenriedské lípy.



- nemanické duby



- Čepičkovo dub na Pile

Natura 2000:

V řešeném území se nachází Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Oblasti NATURA 2000 se nacházejí kolem nivy Nemanického potoka a v oblasti Staré Huti (Haltravský hřeben).

Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Nejsou zde ani registrovány významné geologické lokality.

Další hodnoty:

Celé řešené území je zařazeno dle AOPK ČR do migračně významných území.

Řešené územním plánem spadá do oblasti krajinného rázu A – Čerchovský les, dle ZÚR PK spadá do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu –Radbuzonemanická oblast (střední a severní část území) a Černopotoční oblast (okolí Lískové). V řešeném území je vymezeno několik dominantních krajinných vedut. Krajina v řešeném území má velmi vysokou estetickou hodnotu a zachovalost původní druhové sklady flory.

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nemanice a jejich místní části jsou venkovskými sídly ležící mimo rozvojové osy a oblasti na západním okraji Plzeňského kraje, při státní hranici se Spolkovou republikou Německo. Díky své vzdálenosti od měst s vyšším stupněm občanské vybavenosti (Domažlice a Horšovský Týn) se zde suburbanizační jevy ani neočekávají. Strukturu sídel situovaných v méně členitém terénu historicky tvoří individuální zástavba venkovského charakteru s dominantní funkcí bydlení. Výroba je v řešeném území zastoupena pouze v Nemanicích. Ta je spojena především se zemědělstvím. V sídlech je provozováno pouze minimum drobných živností nevytvářejících další navazující pracovní místa. Většina ekonomicky aktivních obyvatel dojíždí do zaměstnání mimo obec. Významným prvkem je silnice II/189 zakončená hraničním přechodem Lísková / Waldmünchen (CZ/D), kde je soustředěna početná občanská vybavenost komerčního charakteru. Celé řešené území je situováno v CHKO Český Les a má veliký potenciál pro turistické využití.

Urbanistická struktura sídel musí být rozvíjena s ohledem na stávající hodnoty území, musí být zachována maximální prostupnost sídel i s vazbou do okolní krajiny. Vymezování nových zastavitelných území bez návaznosti na území zastavěné není s ohledem na zvýšenou ochranu krajinného rázu žádoucí.

Prioritou před naplňováním zastavitelných ploch by mělo být využití pozemků v zastavěných územích.

ÚP vymezuje plochy bydlení v přiměřeném rozsahu, který se bude postupně naplňovat v čase. Záměrem je vytvoření co největší míry možností vzniku nových forem bydlení (s tím spojenou stabilizací a posílením počtu obyvatel v sídlech řešeného území) v logickém umístění se stanovením pravidel umístění staveb tak, aby umožnily využití celého potenciálu rozvojových území. Důvodem je oživení této (v současné době řídké obydlené) části regionu. Hlavní plochy určené pro rozvoj bydlení jsou situovány v Nemanicích a Nemanických (**P04-BO a R11-BO, P05-BO, P01-BO, P06-SO a R20-SO, výhledově V01-BO**). V ostatních sídlech se jedná o drobné doplnění stabilizovaných ploch bydlení, ve kterých jsou stále rezervy pro umístění nových nebo rekonstrukci starých neobydlených staveb pro bydlení. Všechny tyto lokality mají vhodnou orientaci vůči světovým stranám a vhodně navazují na urbanistickou strukturu sídel. Ostatní plochy změn doplňují výběžky zastavěného území nebo jsou situovány v zastavěném území tak, aby byla posílena kompaktnost struktury sídla. ÚP počítá s asanací urbanistické struktury v centrální části Nemanic v místech, kde se v současné době nacházejí dosti zdevastované budovy bytových domů. ÚP nepřipouští rozšiřování zástavby jižně od místní komunikace ve Staré Huti z důvodu zachování obrazu sídla v krajině, který zásadním způsobem spoluvytváří samota jižně od Staré Huti (budova nedokončeného nádraží). Dále ÚP umožňuje formou vymezených ploch bydlení obnovení zaniklého sídla Lísková (jižně od Hraničního přechodu Lísková / Waldmünchen). Pravidla pro umístění staveb a jejich podrobnější regulaci vč. vymezení veřejných prostranství stanoví požadovaná územní studie. Ta je požadována z důvodu ochrany hodnot zaniklého osídlení a z důvodu zabránění nekonceptního rozvoje tohoto místa.

Občanské vybavení je v sídlech zastoupeno v několika drobných formách. Jedná se o budovu obecního úřadu, obchod se smíšeným zbožím v Nemanicích a víceúčelové hřiště (rovněž v Nemanicích). Dominantu obce tvoří kostel sv. Jana Nepomuckého s okolním hřbitovem situovaný na kopci na východním okraji Nemanic. Dominantní umístění kostela utvářející obraz sídla v krajině musí být zachováno. Zástavba smí být rozvíjena pouze v místech, pohledově nerušících tuto vedutu.



Dále je žádoucí s postupným naplňováním vymezených rozvojových ploch bydlení spolu rozvíjet i další formy občanského vybavení. ÚP za tímto účelem vymezuje plochy smíšené obytné v Nemanicích a plochy smíšené zemědělské v Nové Huti. V těchto plochách je možné umístit stavby a zařízení pro rozvoj turistiky a agroturistiky, což by sebou mohlo přinést i několik pracovních míst. Dalším možnou lokalitou pro umístění občanské vybavenosti je areál bývalé školy. Tato plocha je stabilizovaná jako plocha smíšená obytná. Samostatnou kapitolu tvoří hraniční přechod Lísková u kterého je soustředěna komerční vybavenost nadmístního významu. ÚP umožňuje její dílčí rozvoj pouze ve vazbě na stabilizované plochy občanského vybavení.

Výroba je v řešeném území zastoupena pouze v Nemanicích. Jedná se o zemědělskou živočišnou výrobu situovanou východně od Nemanic. Severně od Nemanic ÚP stabilizuje cca o 1/3 redukovanou plochu smíšené výroby (areál bývalé pily), která umožňuje umístění nejrůznějších drobných forem podnikání. Nové monofunkční plochy výroby ÚP nepřipouští. Důvodem je využití hodnot území pro bydlení a turistiku. Výroba je vnímána jako rušivý element v území.



- zemědělský areál východně od Nemanic

Pro zachování identity sídel a obrazu sídel v krajině je důležité respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby. Doporučuje se kultivace všech veřejných prostor v sídlech tak, aby zvyšovaly atraktivitu prostředí pro trvalé bydlení. Zejména je třeba věnovat pozornost doplnění sídelní zeleně ve veřejných

prostorech, resp. výsadbě dřevin nových druhově původních, doplnění zpevněných cest a parterového mobiliáře.

Dále ÚP umožňuje rozvoj občanské vybavenosti podporující turistický ruch v zaniklém sídle Lučina. Pro toto území je však nutné zpracovat komplexní územní studii, která stanoví koncepci rozvoje a kultivace tohoto prostoru.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl navržen velkoryse a však v logických návaznostech tak, aby umožňoval rozvoj obce ve více směrech a nebyl příliš brzděn současnými vlastnickými vztahy.

Cílem této koncepce je prostřednictvím výše popsaných principů dosáhnout stabilního a trvale udržitelného rozvoje.

14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- **R01-PZ (Novosedelské Hutě-jih)** ... jedná se o plochu určenou k rozšíření veřejného prostranství parkového charakteru při vjezdu do Novosedelské Hutě. V současné době je naplánovaná realizace těchto úprav, ke které by mělo být přistoupeno v nejbližších letech.
Limitujícími prvky jsou: OP trafostanice a vedení el. energie, OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení;
- **R02-ZV (Novosedelské Hutě-východ)** ... tato plocha navazuje na stávající zástavbu, bude umožňovat umístění jednoho rodinného domu, který zakončí urbanistickou strukturu sídla v tomto místě.
Limitující prvky nejsou.
- **R03-ZV a R23-ZV (Novosedelské Hutě-severovýchod, východ)** ... tyto plochy navazují na stávající zástavbu a budou sloužit k rozšíření zahrad rodinných domů. Pás vyhrazené zeleně zároveň zakončí urbanistickou strukturu sídla a vytvoří „filtr“ mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
Limitujícími prvky jsou: OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení;
- **R04-BO a R26-ZV (Novosedelské Hutě-severozápad)** ... jedná se o lokalitu určenou k umístění jednoho rodinného domu a navazující zahrady, vymezenou s kontinuitou vůči předešlé ÚPD. Plocha navazuje na současně zastavěné území a vhodně doplňuje urbanistickou strukturu sídla;
Limitujícími prvky jsou: OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení, OP lesa;
- **R05-ZV (Nová Hutě-východ)** ... tato plocha je vymezena ve vazbě na stávající obytnou zástavbu jako možnost rozšíření souvisejících užitných ploch-zahrad.
Limitujícími prvky jsou: OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení;
- **R06-BO, R07-BO (Nová Hutě-jihozápad, severozápad)** ... tyto plochy jsou vymezeny za účelem možného umístění cca 2 RD. Plochy jsou vymezeny s kontinuitou vůči předešlé ÚPD (jsou však redukovány), jsou vhodně orientované vůči světovým stranám. Přístup k těmto plochám bude zajištěn novými sjezdy z místní komunikace.
Limitujícími prvky jsou: odvodnění území;
- **R08-ZV, P02-ZV (Stará Hutě-sever, severovýchod)** ... tyto plochy jsou vymezeny za účelem možného rozšíření zahrad navazujících na současně zastavěné území a plochy bydlení. Zároveň tyto plochy doplní poměrně ucelený zelený filtr mezi sídlem a krajinou.
Limitujícími prvky jsou: OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení, OP lesa;

- **R09-BO (Stará Hut'-severozápad)** ... tato plocha je vymezena za účelem možného umístění max. dvou rodinných domů s kontinuitou vůči předešlé ÚPD. Přístup k těmto pozemkům bude zajištěn sjezdy z místní komunikace. Pozemky mají dobrou orientaci vůči světovým stranám. Limitujícími prvky jsou: plošné odvodnění území, přístup správce k vodnímu toku;
- **R10-BO (Stará Hut'-východ)** ... tato plocha byla vymezena za účelem možného umístění jednoho rodinného domu. Přístup k pozemku je možný ze stávajícího veřejného prostranství. Jedná se o lokalitu, kde byl dříve rodinný dům již umístěn. Opětovně umístěná stavba zacelí urbanistickou strukturu této části sídla. Limitujícími prvky jsou: OP lesa;
- **R11-BO, P04-BO (Nemanice-jih)** ... tyto plochy jsou vymezeny jako hlavní rozvojová lokalita Nemanic. Umožňuje umístění cca 9 rodinných domů. Lokalita je vhodně situována vůči světovým stranám. Dopravní obsluha se předpokládá pomocí nové místní komunikace napojené na silnici III/19514. Lokalitu je možné napojit na vybudovaný systém oddílné kanalizace a na vodovod. Cílem vymezení těchto ploch je výhledové propojení urbanistické struktury Nemanic se sousedními Nemaničkami (V01-BO). Podmínkou pro využití této lokality je zpracování územní studie, která by měla určit charakter a hustotu zástavby, umístění veřejných prostranství, měla by prověřit možnosti dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. Limitujícími prvky jsou: plošné odvodnění území, vedení el. energie vč. OP tohoto vedení;
- **R12-SO, P03-SO (Nemanice-sever)** ... tyto plochy brownfields jsou určeny pro možné umístění staveb a zařízení pro turistiku či agroturistiku. V rámci umístění těchto staveb musí být řešeno parkování pro návštěvníky a zaměstnance. Limitující prvky nejsou
- **R13-ZV a R14-ZV (Nemanice-jihozápad)** ... tyto plochy umožňují umístění zahrad k rodinným domům. V současné době jsou tyto plochy za tímto účelem již využívány. Současně plochy vyhrazené zeleně vytváří „zelený filtr“ mezi zastaveným územím sídla a volnou krajinou. Limitujícími prvky jsou: okraj EVL;
- **R15-ZV (Nemaničky-jih)** ... tato plocha navazuje na stabilizovanou plochu bydlení a umožňuje rozšíření zahrady k rodinnému domu. Limitujícími prvky jsou: plošné odvodnění území;
- **R16-OK, R17-OK, R18-OK a R19-OK (Lísková-sever, jih, jihovýchod, severovýchod)** ... tyto plochy jsou kontinuálně převzaty z platné ÚPD, jsou mírně redukovány. Umožňují rozšíření komerčních ploch občanského vybavení. Součástí těchto ploch musí být řešení parkovacích ploch pro návštěvníky. Podmínkou pro využití lokalit **R17-OK** a **R18-OK** je zpracování územní studie, která by měla určit charakter a hustotu zástavby, umístění veřejných prostranství, měla by prověřit možnosti dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. Součástí územní studie bude i posouzení navržené zástavby do krajinného rázu. Limitujícími prvky jsou: OP lesa, OP vodního zdroje, OP el. vedení;
- **R20-SO (Nemanice-střed)** ... tato plocha je vymezena za účelem možného umístění cca 3 rodinných domů. Je vhodně orientována vůči světovým stranám a navazuje na urbanistickou strukturu sídla. Dopravně bude obsloužena novou místní komunikací navazující na silnici III/19514. Limitujícími prvky jsou: Evropsky významná lokalita;
- **R21-BO a R22-BO (Lísková-jih)** ... tyto plochy jsou kontinuálně převzaty z platné ÚPD. Jedná se o lokalitu zaniklého sídla Lísková. Rozvoj těchto lokalit je podmíněn zpracováním územní studie, která určí urbanistickou strukturu zástavby, její podrobnější regulaci a prověří možnosti dopravní obsluhy a napojení na síť technické infrastruktury. Limitujícími prvky jsou: OP lesa, OP vodního zdroje;

- **R24-BO a R25-ZV (Nová Huť-sever)** ... tyto plochy jsou vymezeny za účelem možného umístění max. 5 RD a navazujících zahrad a sadů.
Limitujícími prvky jsou: OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení;
- **P01-BO (Nemanice-střed)** ... tato poměrně rozsáhlá lokalita uprostřed sídla Nemanice je určena pro zástavbu individuálních rodinných domů. Výhodou je možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Zástavbou této lokality dojde k doplnění urbanistické struktury centrální části sídla. Lokalita neklade požadavek na zábor zemědělsky obhospodařovaných ploch.
Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nálezy;
- **P05-BO (Nemaničky-sever)** ... tato lokalita umožňuje umístění zástavby v místech, kde se v minulosti již nacházela. Umožňuje umístění cca 3 rodinných domů. Lokalitu je možné dobře dopravně obsloužit ze silnice III/19514. Předpokládá se vybudování nové místní komunikace v místech stávající účelové komunikace. Dále je možné lokalitu napojit na oddílnou kanalizační stokovou síť a vodovod. Vhodná je i orientace vůči světovým stranám.
Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nálezy;
- **P06-SO, P07-SO (Nemanice-sever)** ... tyto lokality umožňují umístění zástavby v místech, kde se v minulosti již nacházela. Umožňuje umístění staveb pro bydlení nebo související občanské vybavenosti. Lokality je možné dobře dopravně obsloužit ze silnice III/19514 nebo z místní komunikace spojující Nemanice s Novosedelsou Hutí. Dále je možné lokality napojit na oddílnou kanalizační stokovou síť a vodovod. Vhodná je i orientace vůči světovým stranám.
Limitujícími prvky jsou: OP trafostanice;
- **P08-BO (Nemanice-střed)** ... tato lokalita je vymezena za účelem asanace centrální části sídla (bytových domů), která je v současné době více než z poloviny vybydlena, způsobuje obci potíže a výrazně snižuje atraktivitu tohoto sídla pro bydlení i turistiku. Asanační je myšleno odstranění bytových domů, nepřipouští se jejich rekonstrukce. Toto území bude rehabilitováno tak, aby znovu získalo charakter venkovské zástavby.
Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nálezy;

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rámcovém rozsahu 13,8 ha; tzn. celková rozloha zastavěných území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostla o 22,2 % své současné rozlohy. Bilance jednotlivých funkčních ploch jsou následující:

BO = 6,55 ha (47,6 %),
 PZ = 0,08 ha (0,5 %),
 OK = 3,09 ha (22,4 %),
 SO = 0,79 ha (5,7 %),
 ZV = 3,28 ha (23,8 %),

15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemanice a jejich části jsou sídly situovanými v mírně členitém terénu v chráněné krajinné oblasti a jsou obklopeny zelení, kterou lze započítat do sídelní zeleně. Veřejná prostranství jsou v současné době slabším prvkem systému sídelní zeleně, který by si zasloužil razantní posílení.

Dále ÚP vymezuje plochy zeleně vyhrazené pro rozšíření prostorových možností využití zadních partií pozemků stabilizovaných ploch bydlení, které lze rovněž považovat za součást systému sídelní zeleně.

16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Silniční dopravní obsluha řešeného území je stabilizovaná, neuvažuje se se zásadními změnami. Hlavní kostru silniční sítě tvoří silnice II. třídy č. 189 procházející jižní částí řešeného území, která je zakončena hraničním přechodem Lísková / Waldmünchen (CZ/D). Tato silnice je napojena u Draženova

na silnici I. třídy č. 26, která je součástí mezinárodně významného dopravního koridoru Plzeň – Domažlice – Folmava / hraniční přechod do Německa a která je napojená na dálnici D5 u Ejpovic. Silnice II/189 neprochází obydlenými částmi sídel, není příliš frekventovaná a nepředstavuje tak nadměrnou zátěž pro své okolí. Nemanice, Nemaničky a Novosedly jsou dopravně obslouženy silnicí III/19514 napojující se před Lískovou na silnici II/189. Nová Huť, Stará Huť a Novosedelské Hutě jsou s Nemanicemi spojeny místními komunikacemi, zakončeným v těchto sídlech.

Komunikace II. třídy je v dobrém stavu (po nedávné rekonstrukci povrchu), ostatní komunikace však v dobrém technickém stavu nejsou.

Místní a účelové komunikace jsou vázány na zastavěné území obce s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. Nové přístupové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat současně se sítěmi technické infrastruktury v předstihu před samotnou výstavbou domů. Nově budovaná dopravní síť v rozvojových lokalitách bude řešena místními komunikacemi IV. třídy s minimální šířkou veřejného prostoru 8 m u komunikací obousměrných a 6,5 m u komunikací jednosměrných. Rekonstruované místní komunikace v sídle by se měly svým charakterem přibližovat téže kategorii, ulic obytných (IV. tř. místních komunikací).

V současné době není zajištěn dostatečný přístup k pozemkům zemědělským, lesním i ostatním; zvážit je třeba možnost částečné obnovy a využití zaniklých polních cest. Pro jejich vymezení je nejvhodnějším nástrojem komplexní pozemková úprava, která zatím proběhla pouze v jednom katastrálním území (Nemanice).

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými ČSAD Autobusy Plzeň a.s. ve směru Klenčí pod Čerchovem, Domažlice. Autobusové zastávky se nachází ve všech místních částech a svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývají spádové území obce. Autobusové spoje jsou využívány především k dojížděcí do zaměstnání a dětmi do škol. Primárně je ale, díky odlehlosti území, využívána individuální automobilová doprava.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. V řešeném území proběhla KPÚ pouze v katastru Nemanice, která vymezila účelové komunikace zpřístupňující obhospodařované pozemky. ÚP přebírá z této KPÚ všechny hlavní polní cesty a vybrané vedlejší polní cesty. Cesty, fyzicky existující, ÚP respektuje a potvrzuje jako stabilizované, ostatní vymezuje formou plochy dopravní infrastruktury. Jedná se o plochy/koridory **N01-DU, N02-DU, N04-DU a N05-DU**.

Dále ÚP navrhuje doplnění této sítě o účelovou komunikaci **N03-DU a N10-DU**. Nové potřebné účelové komunikace mohou vznikat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v plochách zemědělských (**ZZ, ZT**), lesních (**LS**), v případě potřeby v plochách vodních (**VV**) a krajinné zeleně (**ZK**)

Dále ÚP stabilizuje významné lesní cesty.

Doprava v klidu:

Obec Nemanice vč. všech jejích částí (s výjimkou hraničního přechodu Lísková) má charakter sídelní struktury s převážně individuální zástavbou s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy, které lze uspokojit v rámci vlastních pozemků. Soustředěná parkovací stání se nacházejí na hraničním přechodu Lísková, kde je koncentrována občanská vybavenost. Vymezení parkovacích stání by bylo vhodné provést v rámci úprav veřejného prostranství v okolí hlavní silnice v Nemanicích. Dále ÚP navrhuje zřízení menší parkovací plochy v prostoru mezi křižovatkou, hřištěm a obchodem v severní části Nemanic. V rámci nově navrhovaných staveb pro bydlení je nutné vymezit parkovací místa na vlastním pozemku stavebníka.

Dále ÚP umožňuje umístování menších parkovacích ploch (do 15 míst pro osobní automobily) v nezastavěném území v přímé vazbě na silnice a veřejně přístupné komunikace. Záměrem je zkvalitnit „turistickou infrastrukturu“ v řešeném území a určit pravidla pro odstavování vozidel v nezastavěném území.

Cyklistická a pěší doprava:

Řešeným územím prochází po účelových komunikacích a silnicích nižších tříd regionální cyklotrasa č. 36, v části své trasy též jako EV13 (Všeruby-Nemanice-Železná-Cheb), která protíná území od severu k jihu. Další dvě cyklotrasy lokálního významu č.2280 a 2281 spojují Nemanice s okolními sídly.

Cyklotrasy k novému vyznačení ÚP nenavrhuje, je však možné bez omezení nové trasy v terénu

proznačit.

Cyklostezka se v řešeném území nachází na Lískové v souběhu se silnicí II/189. Ta však na německé straně nemá pokračování. Nové cyklostezky ÚP nenavrhuje.

ÚP vymezuje řadu účelových komunikací v krajině, které je možno za tímto účelem využít.

Řešeným územím prochází dvě značené turistické trasy KČT:

- Zelená (hraniční přechod Nemanice-Lučina / Untergrafenried – rozc. Herštejnské Chalupy)
- modrá (Lísková – rozc. Pod Čerchovem)

Dále je v řešeném území vyznačena jedna naučná stezka NS Lísková.

ÚP navrhuje doplnění naučné stezky vedoucí v trase starých industriálních staveb a jejich náhonů na Černém potoce.

V rámci sídel v řešeném území je vybudována síť chodníků či komunikací pro pěší pouze v hraničním přechodu Lísková při silnici II/189. ÚP umožňuje v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství umístění komunikací pro pěší a doporučuje zřízení chodníku podél hlavní silnice v Nemanicích. Ostatní silnice a místní komunikace procházející sídly nemají příliš velkou frekvenci dopravy, ani se zde nevyskytují krizová místa či místa dopravní závady, kuli nimž by měly být zřizovány samostatné chodníky. Preferovány jsou stavební úpravy na stávajících komunikacích zvyšující bezpečnost chodců.

Železniční doprava:

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať ani zde není vymezen dopravní koridor tohoto charakteru.

Letecká doprava:

V řešeném území se nenachází letiště ani vzletová a přistávací dráha, nezasahuje sem ani OP letiště.

16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní zdroje a zásobování vodou:

Sídlo Nemanice je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vlastníkem je obec Nemanice a provozovatelem vodovodu je firma Praves s.r.o. Ostatní obyvatelé využívají ke svému zásobení domovní studny. Zdrojem vodovodu je pramenní jímka o vydatnosti 1,5 l/s, ze které je obec zásobena gravitačně. Vodojem Nemanice 1x100 m³ (558,30/554,30 m n.m.) slouží jako koncový pro přebytky vody nespotebované sítí. Kvalita vody vykazuje rozdílné hodnoty v ukazatelích pH. Přívodní řady jsou z litiny DN 80 a 150 mm, celkové délky 4,38 km. Rozvodná vodovodní síť je z materiálů LT a PVC DN 80 – 100 mm, celkové délky 1,4 km. Systém zásobení obce Nemanice se nebude měnit ani v budoucnosti. Navrhuje se rekonstrukce zastaralé vodovodní sítě

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – cisterny z Klenčí pod Čerchovem, 10 km

Užitkovou vodou – rybník východně od obce

Místní část Novosedelské Hutě je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je propojen na vodovod Nemanice. Zdrojem vodovodu je kopaná studna o vydatnosti 1 l/s, ze které se voda přivádí přímo do sítě v obci. Systém zásobení obce Novosedelské Hutě se nebude měnit ani v budoucnosti.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – balená voda z Klenčí pod Čerchovem, 5 km

Užitkovou vodou – rybník jižně od místní části

Místní část Nemaničky není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. V současné době je zpracována projektová příprava na prodloužení veřejného vodovodu z Nemanic.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – balená voda z Nemanic, 1 km

Užitkovou vodou – rybník východně od místní části

Místní část Lísková je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Systém zásobování pitnou vodou bude zachován i do budoucna.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – balená voda z Klenčí pod Čerchovem, 5 km

Užitkovou vodou – bezejmenný potok

Místní část Novosedly není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu ÚP předpokládá i do budoucna zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům, kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – balená voda z Nemanic, 2 km

Užitkovou vodou – Novosedelský potok

Místní část Stará Huť je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, z nového vodního zdroje. Někteří obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Systém zásobování pitnou vodou bude zachován i do budoucna.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – balená voda z Nemanic, 1 km

Užitkovou vodou – rybník jižně od místní části

Místní část Nová Huť není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucna zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům, kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Vybudování nového vodovodu a jeho napojení na rozvodnou síť v Nemanicích je v souladu se stanovenou koncepcí.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – balená voda z Klenčí pod Čerchovem, 2 km

Užitkovou vodou – rybník jižně od místní části

Vodní zdroje:

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje jižně od Lískové a západně, v lese, od Novosedelské Huti, které mají stanovená svá ochranná pásma. Další doplňkový vodní zdroj se nachází na východním okraji Nemanic. Vodní zdroj pro zemědělský areál se nachází na kopci jihovýchodně od Nemanic.

Čištění odpadních vod:

Cílem koncepce likvidace odpadních vod je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami. Koncepce byla stanovena s přihlédnutím k velikosti a umístění sídel i s ohledem na fakt, že sídla v řešeném území nejsou zahrnuta mezi priority Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

V sídle Nemanice je vybudována nová splašková kanalizace pro veřejnou potřebu. Vlastníkem je obec Nemanice a provozovatelem Praves s.r.o. Kanalizační stoky jsou z kameniny DN 250 a 300, délky stok jsou 1,361 resp. 0,54 km. Kanalizace byla uvedena do provozu v roce 2000. Většina splaškových vod je svedena do kanalizační sítě a poté do čistírny odpadních vod Nemanice. ČOV byla uvedena do trvalého provozu v roce 2001. Typ je mechanicko – biologický. Čistírna je navržena na 430 EO. Hrubé předčištění se skládá z jemných česlí a vertikálního lapáku písku. Biologická část slouží jako dlouhodobá aktivace s nitrifikací a denitrifikací. Pro separaci kalu je určena dosazovací nádrž. Kalové hospodářství tvoří jedna uskladňovací nádrž pro dostabilizaci kalu. Přebytečný kal bude shromažďován v uskladňovací nádrži, po zahuštění sedimentací odvodňován mobilním zařízením (případně odvážen k odvodnění). Na takto

odvodněný kal bude vytvořen prostor pro uskladnění, minimálně na období 6 měsíců. Nezávadný, odvodněný kal bude aplikován na zemědělské pozemky.

Místní část Novosedelské Hutě nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Vzhledem k velikosti a umístění místní části Novosedelské Hutě není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v místní části Novosedelské hutě bude řešen až po roce 2020. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby: Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem). Jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro místní část).

Místní část Nemaničky má v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu spočívající v gravitačním odvedení splaškových vod do čerpací stanice a následné čerpání do gravitačních částí kanalizace sídla Nemanice. Splaškové vody jsou likvidovány na ČOV Nemanice. Ostatní odpadní vody jsou zachycovány v domovních ČOV a v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí oprávněnými organizacemi na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Místní část Lísková má v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou z 80% čištěny na ČOV Lísková. Ostatní objekty jsou odkanalizovány do jímek na vyvážení. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Systém odkanalizování bude zachován i do budoucna.

Místní část Novosedly nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Vzhledem k velikosti a umístění místní části Novosedly není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v místní části Novosedly bude řešen až po roce 2020. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu.

Místní část Stará Huť nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v domovních ČOV a v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí oprávněnými organizacemi na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po roce 2020. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu.

Místní část Nová Huť nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po roce 2020. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby: Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem). Jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro místní část).

Odvádění dešťových vod:

Pro odvádění dešťových vod v Nemanicích, Nemaničkách a na Lískové slouží systém oddílné kanalizace. U zbylých sídel je dešťová voda odváděna systémem struh do blízkých vodotečí. U nových

i rekonstruovaných staveb je nutné zřízení vsakovacích objektů nebo retenčních jímek na dešťové vody s přepadem do kanalizace nebo vsakovacího objektu.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Vedení VVN: Řešeným územím neprochází vedení VVN.

Distribuční vedení VN: Obec Nemanice je zásobena elektrickou energií prostřednictvím vedení VN 22 kV, vedeného z rozvodny Domažlice 110/22 kV, z vývodu Klenčí a odboček z tohoto vedení, napájejících sedm stávajících distribučních trafostanic. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

V řešeném území se nachází tyto trafostanice 22/0,4 kV:

číslo	název	typ	ochranné pásmo TS (m)	vlastnictví
DO_0192	LÍSKOVÁ-CELNICE	DTS kompaktní, zděná	30	ČEZ Distribuce
DO_0189	NOVOSEDELSKÁ HUŤ	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce
DO_0187	NEMANIČKY	DTS stožárová	7	ČEZ Distribuce
DO_0548	STARÁ+NOVÁ HUŤ	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce
DO_0188	STATKY	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce
DO_0190	OBEC	DTS věžová s venkovním přívodem	30	ČEZ Distribuce
DO_0191	PILA	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce

Distribuční síť NN v sídle je převážně nadzemního provedení v izolovaných kabelech, pouze malá část je vedena v zemi. Veřejné osvětlení je provedeno výbojkovými svítidly osazenými na stožárech. Výhledové nárůsty potřeb elektrické energie nejsou výrazné. Budoucí zvýšení potřeby elektrické energie budou řešeny výměnou stávajícího transformátoru pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN nebo výstavbou nové distribuční trafostanice.

Zásobování zemním plynem a teplem:

Řešeným územím neprochází VTL ani STL plynovod, ze kterého by bylo možné zásobovat spotřebitele plynem. Nejbližší plynovod se nachází v cca 10 km vzdáleném Klenčí pod Čerchovem. ÚP ani do budoucna nepočítá se zásobováním řešeného území zemním plynem.

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (dřevo, biomasa, tepelná čerpadla, solární systémy, propan-butan ze zásobníků).

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází žádné větší zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

V kontextu zdejší krajinné scény nesmí být v řešeném území umístovány zejména větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam.

Řešeným územím neprochází žádná trasa dálkových telekomunikačních kabelů. V sídlech je rozvedena místní sdělovací síť, která je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. Telefonní rozvody jsou kabelové. V řešeném území nejsou umístěny zesilovače signálu mobilních operátorů, které by zajistily dostatečné pokrytí signálem celého území. To se jeví v současné době jako nedostatečné.

Řešeným územím prochází jedna radioreléová trasa a vzdušný koridor pro elektronickou komunikaci AČR.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území. Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde skládka, sběrný dvůr, zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. Vzhledem ke své velikosti nemá obec v plánu vytvoření sběrného dvora. Nejbližší sběrný dvůr je umístěn v Klenci pod Čerchovem. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním. Centrální místo pro shromažďování biologicky rozložitelného odpadu je v Nemanicích situováno v areálu technických služeb za objektem bývalé roty.

16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V Nemanicích se nachází budova obecního úřadu s klubovnou, hasičská zbrojnice, víceúčelové hřiště, koupaliště/požární nádrž, autobusové zastávky místního významu. Dominantou Nemanic je kostel sv. Jana Nepomuckého, který je obklopen hřbitovem s ohradní zdí. Další občanská vybavenost (zejména pak mateřská a základní škola) se nachází v cca 10 km vzdáleném Klenci pod Čerchovem. Vyšší forma občanské vybavenosti se nachází v poměrně vzdáleném okresním městě Domažlice. V obci téměř nejsou zastoupeny podnikající subjekty.

Dále se občanská vybavenost převážně komerčního charakteru koncentrována na hraničním přechodě Lísková/Waldmünchen. Zde ÚP umožňuje případné rozšíření těchto služeb.

Občanská vybavenost je dále podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných (SO) a v plochách bydlení (BO). Zejména v plochách SO v Nemanicích ÚP umožňuje umístění staveb pro turistiku a agroturistiku.

16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP stabilizuje veřejná prostranství v řešeném území, potvrzuje jejich význam a dává předpoklady pro jejich rozvoj. Sídla v řešeném území, resp. jejich centrální části mají charakter ulicových návší. Dimenze těchto prostor je vůči celkové velikosti sídel odpovídající. V parteru těchto veřejných prostranství nebyly doposud provedeny žádné kultivující úpravy. Žádoucí je provedení úprav ulicové návsi Nemanicích souvislosti s budoucí rekonstrukcí silničního průtahu obcí. Zejména vymezení parkovacích stání, doplnění chodníků pro pěší a doplnění sídelní zeleně v tomto prostoru vč. mobiliáře. ÚP dále navrhuje kultivaci prostoru mezi křižovatkou a samoobsluhou v severní části Nemanic. Zde by mohla vzniknout menší parkovací plocha pro návštěvníky a parková úprava zbylého prostoru.

Dále ÚP navrhuje veřejné prostranství s funkcí veřejné zeleně na jižním okraji Novosedelské Huti **R01-PZ**.

V ostatních sídlech řešeného území je doporučena drobná kultivace stávajících veřejných prostranství, tj. doplnění mobiliáře a drobných architektonických prvků spoluvytvářejících charakter daného místa.

17. 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 krajinných hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídající územní rezervy i pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnotvornou funkcí.

Řešená oblast spadá dle členění ZÚR PK do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, Radbuzonemanická oblast (střední a severní část území) a Černopotoční oblast (okolí Lískové). Jsou zde evidovány i typické krajinné celky (krajinné veduty) zasahující jižní a východní část řešeného území (Haltravský hřeben) a západní část zalesněného území kolem Kozího vrchu. Z výše popsaných důvodů

nebylo umožněno v plochách zemědělských – ZPF (ZZ) a plochách zemědělských - TTP (ZT) umístování ploch technické infrastruktury nadmístního významu, dálnic, silnic, zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a umístování staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

Celé řešené území představuje velmi stabilní krajinný ekosystém, který má schopnost udržet si stávající kvalitu a druhovou rozmanitost (biodiverzitu) a odolávat vnějším vlivům (mj. různým kalamiťním jevům - např. půdní erozi, periodickému nedostatku vody a jiným klimatickým extrémům, resp. antropogenním vlivům atd.). Ekologická stabilita krajiny není abstraktní pojem, ale jev s konkrétním vlivem na kvalitu života člověka jako součásti krajinného ekosystému. Nositelem ekologické stability v krajině je tzv. kostra ekologické stability, tedy soubor existujících, ekologicky stabilnějších částí krajiny. Na rozsahu, resp. podílu míře narušení a degradace této kostry závisí celková stabilita krajiny. Součástí kostry ekologické stability jsou zejména lesní porosty, trvalé louky, skalní útvary, přirozené vodní plochy, toky a mokřady, rozptýlená zeleň, event. maloplošné extenzivní sady, zahrady i hodnotnější zeleň sídel. Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky nestabilním součástem krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem úvah o organizaci půdního fondu či doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území.



- pohled na reiléf krajiny v okolí Nemanic



- pohled na nivu Nemanického potoka

17.1. ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, v krajině. Sestává se ze základních skladebných částí: z biocenter, biokoridorů a doplňujících interakčních prvků.

Biocentrum je biotop nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.).

Územní systém ekologické stability je chápán jako základní kostra "zelené infrastruktury" v krajině. Proto je nutné vytvářet podmínky pro funkčnost vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability krajiny a zajistit spojitost a funkčnost prvků ÚSES, zejména ve střetu se stávající i plánovanou dopravní infrastrukturou, vodohospodářskými zájmy, urbanizací atd.. ÚSES je nezbytnou a povinnou součástí ÚP; má příznivý vliv na zemědělské hospodaření v krajině a podporuje lepší přístupnost/prostupnost krajiny pro člověka a migrující živé organismy i její rekreační využití.

Pro nový ÚP Nemanice byl zpracován aktualizovaný podklad ÚSES v podrobnosti Plánu (podle odst. 3 §2 vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., v platném znění), který zapracovává komplexní pozemkovou úpravu (Geo Hrubý spol. s.r.o. 2008), starší Generel ÚSES, revizi ÚSES na území CHKO Český Les (Hájek, Bílek 2008), upřesňuje regionální hierarchii ÚSES podle nadřazené ÚPD, kterou jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK; Aktualizace 2014). Pro vymezení ÚSES byla využita také právě aktualizovaná Metodika zpracování Plánu místního ÚSES (Bínová et al. 2016 – v dokončované verzi). Jako podklad k aktualizaci ÚSES do nového ÚP Nemanice byly použity také ÚP sousedních obcí v ORP Domažlice. ÚSES pro ÚP Nemanice zpracoval Ing. Aleš Friedrich autorizovaný projektant ÚSES (ČKA 2308).

ÚSES vychází ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině řešeného území.

Nadregionální úroveň ÚSES

Východní část řešeného území zasahuje OP nadregionálního biokoridoru:

- OP **NBK K 52** Kladská-Diana-Čerchov

Regionální úroveň ÚSES

do území zasahuje čtyřmi regionálními biocentry a na ně navazujícími regionálními biokoridory viz tabulková část níže

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií vymezené v širším území do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2km). Hygrofilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. na údolních nivách a vodní biotopy zde slouží především pro migraci specifické bioty jako hlavní migrační osy v krajině.

Identifikační údaje a stručná charakteristika jednotlivých prvků regionálního a lokálního ÚSES je uvedena v dále následujících tabulkách:

PRVEK:	Nadregionální biokoridor-ochranná zóna		
Pořadové číslo:	NBK52/1		
Název:	Kladská-Diana-Čerchov	Výměra:	42,0 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Komplex smíšených porostů s převahou kmenovin, ojed. i mlazin a pasek v kamenitých Z svazích hlavního hřebene, porosty charakteru bikových bučin, v nižších partiích svahů kolem pramenišť s ostrůvky luhu.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Ochrana dle plánu péče EVL, lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrobnými formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Nadregionální biokoridor-ochranná zóna	
Pořadové číslo:	NBK52/2	
Název:	Kladská-Diana-Čerchov	Výměra: 13,2 ha
Druh pozemků:	les	
Popis:	Komplex smíšených lesních porostů s převahou kmenovin, ojed. i mlazin a pasek v pozvolnějších kamenitých svazích hlavního hřebene s porosty charakteru bikových bučin; drobná enkláva polokulturní svěží acidofilní lesní louky.	
Cílová společenstva:	Lesní	
Návrh opatření:	Ochrana dle plánu péče EVL, lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.	

PRVEK:	Nadregionální biokoridor-ochranná zóna	
Pořadové číslo:	NBK52/3	
Název:	Kladská-Diana-Čerchov	Výměra: 53,2 ha
Druh pozemků:	les	
Popis:	Komplex smrkových tyčovin s místy vtroušenými listnáči až kmenovin v pozvolných, místy zamokřených svazích, porosty charakteru kulturních smrčín místy s prvky podmáčené smrčiny, bikové bučiny a ostrůvky luhu. Drobný pozemek vlhkých lesních lad.	
Cílová společenstva:	Lesní	
Návrh opatření:	Výchova lesa výhledově směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.	

PRVEK:	Regionální biocentrum	
Pořadové číslo:	RBC1052	
Název:	Sádek	Výměra: 144,3 ha
Druh pozemků:	les	
Popis:	Komplex skupinově a jednotlivě smíšených lesů s převahou kmenovin a skupinami starých pralesovitých porostů v kamenitých JZ svazích hlavního hřebene, převaha bikových bučin s ostrůvky květnaté bučiny, suťového lesa, níže i luhu.	
Cílová společenstva:	Lesní	
Návrh opatření:	Ochrana dle plánu péče EVL, lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.	

PRVEK:	Regionální biocentrum	
Pořadové číslo:	RBC1053	
Název:	Nemaničky	Výměra: 172,0 ha
Druh pozemků:	louka,ost.pl.,les,tok,vod.pl.	
Popis:	Široká plochá sníženina s přirozeným tokem Nemanického potoka a zachovanou pestrou vegetační mozaikou vlhkých a slatinných luk, mokřadních lad, náletových luhů, okrajově i podmáčených smrčín.	
Cílová společenstva:	Vodní, mokřadní	
Návrh opatření:	Ochrana a údržba přirozené mozaiky mokřadních biotopů, zachování prvku harmonické kulturní horské krajiny.	

PRVEK:	Regionální biocentrum	
Pořadové číslo:	RBC1054	

Název:	Starý Herštějn	Výměra:	0,4 ha
Druh pozemků:	les		
Popis:	Zasahující okraj biocentra se vzrostlou náletovou jaseninou kolem okraje drobné lesní louky.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesní porost přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrobnými formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Regionální biocentrum		
Pořadové číslo:	RBC1055		
Název:	Závist	Výměra:	50,1 ha
Druh pozemků:	les, tok, louka		
Popis:	Vlhká zalesněná sníženina v pramenné oblasti drobného přítoku Nemanického potoka s porosty podmáčených smrčín a ostrůvky luhů, přecházejících do kulturních mezofilních smrčín s ostrůvky květnatých a bikových bučin, ojed. enklávy vlhkých a svěžích lad.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrobnými formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Regionální biokoridor		
Pořadové číslo:	RBK210/1		
Název:	Závist-Nemaničky	Výměra:	33,1 ha
Druh pozemků:	louka, ost.pl., les, tok		
Popis:	Široká plochá sníženina s přirozeným tokem Nemanického potoka mezi zachovanou pestrou vegetační mozaikou vlhkých a slatinných luk, mokřadních lad, okrajově i skupiny náletových luhů.		
Cílová společenstva:	Mokřadní biotopy		
Návrh opatření:	Ochrana a údržba přirozené mozaiky mokřadních biotopů, zachování prvku harmonické kulturní horské krajiny.		

PRVEK:	Regionální biokoridor		
Pořadové číslo:	RBK210/2		
Název:	Závist-Nemaničky	Výměra:	32,3 ha
Druh pozemků:	louka, ost.pl., les, tok		
Popis:	Úsek široká ploché sníženiny s přirozeným tokem Nemanického potoka mezi zachovanou pestrou vegetační mozaikou vlhkých a slatinných luk, mokřadních lad, náletových luhů, v okrajích i fragmenty podmáčených smrčín.		
Cílová společenstva:	Mokřadní biotopy		
Návrh opatření:	Ochrana a údržba přirozené mozaiky mokřadních biotopů, zachování prvku harmonické kulturní horské krajiny; lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrobnými formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Regionální biokoridor		
Pořadové číslo:	RBK210/3		

Název:	Závist-Nemaničky	Výměra:	35,6 ha
Druh pozemků:	louka,ost.pl.,les,tok		
Popis:	Úzké aluvium s přirozeným tokem Nemanického potoka a navazující široká pozvolná vlhká deluvia s vegetační mozaikou vlhkých náletových luhů, podmáčených smrčín, ostrůvkovitě květnatých a bikových bučin, enklávy extenzivních vlhkých a svěžích luk.		
Cílová společenstva:	Mokřadní biotopy		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření, extenzivně kosené druhově pestré louky.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC1		
Název:	Malá Skála	Výměra:	25,3 ha
Druh pozemků:	Lesní		
Popis:	Komplex listnatých až smíšených porostů věku od mlazin po kmenoviny v kamenitých Z svazích hlavního hřebene, porosty charakteru bikových bučin, níže ve svazích kolem pramenišť s ostrůvky luhu.		
Cílová společenstva:	Les		
Návrh opatření:	Ochrana dle plánu péče EVL, lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC2		
Název:	Mýtnice	Výměra:	52,4 ha
Druh pozemků:	louka,ost.pl.,les,tok		
Popis:	Úsek široká ploché sníženiny s přirozeným tokem Nemanického potoka mezi zachovanou pestrou vegetační mozaikou vlhkých a slatinných luk, mokřadních lad, okrajově i skupiny náletových luhů a podmáčených smrčín.		
Cílová společenstva:	Luční, vodní, břehové porosty		
Návrh opatření:	Ochrana a údržba přirozené mozaiky mokřadních biotopů, zachování prvku harmonické kulturní horské krajiny.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC3		
Název:	Lískovec	Výměra:	48,9 ha
Druh pozemků:	louka,ost.pl.,les,tok		
Popis:	Široká plochá sníženina s přirozeným tokem Nemanického potoka mezi zachovanou pestrou vegetační mozaikou vlhkých a slatinných luk, mokřadních lad a náletových luhů a lužních křovin, ve vlhkých deluviích i podmáčených smrčín.		
Cílová společenstva:	Luční, vodní, břehové porosty		
Návrh opatření:	Ochrana a údržba přirozené mozaiky mokřadních biotopů, zachování prvku harmonické kulturní horské krajiny; lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
---------------	--------------------	--	--

Pořadové číslo:	LBC4		
Název:	Černá Řeka	Výměra:	6,1 ha
Druh pozemků:	Lesní, tok		
Popis:	Úzké aluvium drobného toku Černého potoka se zapojenými kulturními mladšími SM kmenovkami s prvky podmáčené smrčiny, v S části fragmenty OL luhu a drobný studenovodní rybník bez významnější vegetace vodních makrofyt.		
Cílová společenstva:	Lužní lesy		
Návrh opatření:	Obnova a výchova lesa výhledově směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaných maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC5		
Název:	Kozí vrch	Výměra:	31,2 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Kulturní smrkové i skupinově a jednotlivě smíšené porosty s prvky bikových bučin od mlazin po kmenoviny v pozvolnějších kamenitých svazích hřebene Kozího vrchu.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Obnova a výchova lesa výhledově směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaných maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC6		
Název:	Pod Huťským vrchem	Výměra:	14,3 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Okrajová skupina kulturní smrkové kmenoviny v pozvolněji svažitéch vlhkých deluviích svahů, v nejvlhčích místech s prvky podmáčené smrčiny. Pásky pasek, okraje porostu místy se skupinami pionýrských náletů.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesnické hospodaření výhledově směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaných maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC7		
Název:	Křemencová skála	Výměra:	36,1 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Část lesního komplexu v členitém terénu vrchoviny; v prudkých jižních svazích skalnatého hřebene komplex starých bikových bučin, v pozvolnějších severních svazích mozaika kulturních smrčín a bikových bučin od mlazin po kmenoviny.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření, výhledová rekonstrukce částí porostu s kulturní skladbou.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC8		
Název:	Pod Starou Hutí	Výměra:	3,1 ha
Druh pozemků:	pastvina, vod.pl., tok, ost.pl.		
Popis:	Drobný vypuštěný rybníček protékající drobnou upravenou občasnou vodotečí mezi pozemky vlhkých polokulturních pastvin v ploché údolnici pozvolných deluviích. Kolem rybníčku skupiny vzrostlých lužních náletů, ruderalizované zbytky spol. vlhkých luk.		
Cílová společenstva:	pastvina, vod.pl., tok, ost.pl.		
Návrh opatření:	Obnova přírodě blízkého mokřadního prvku s břehovými porosty přirozené skladby a okolními biotopy extenzivně kosené druhově pestré vlhké louky.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC9		
Název:	Na zadních brantech	Výměra:	24,3 ha
Druh pozemků:	Lesní, tok		
Popis:	Jehličnaté až skupinově i jednotlivě smíšené lesní porosty podél široké údolnice v širokých místy podmáčených deluviích, porosty charakteru podmáčených smrčín s ostrůvky luhu, výš do svahů kulturní smrčiny s partiemi bikových bučin.		
Cílová společenstva:	Lesní, tok		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrobnými formami lesního hospodaření, výhledová rekonstrukce částí porostu s kulturní skladbou.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC10		
Název:	Novosedelské Hutě	Výměra:	16,5 ha
Druh pozemků:	ost.pl., louka, les, tok		
Popis:	Vlhká široká podmáčená deluvi s vegetační mozaikou vlhkých až mokřých lad i extenzivních luk, pionýrských a lužních náletů a lužních křovin, místy v minulosti s upravovaným vodním režimem.		
Cílová společenstva:	ost.pl., louka, les, tok		
Návrh opatření:	Obnova, ochrana a údržba přirozené mozaiky mokřadních biotopů jako prvku harmonické kulturní horské krajiny.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC11		
Název:	Jezevčí díry	Výměra:	25,5 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Kulturní smrkové, místy skupinově i jednotlivě smíšené vzrostlé lesní porosty ve zvlněném svahu mělkého údolí, v prudším jižním svahu s drobnými výchozy skal stará listnatá skupina s prvky suťového lesa.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Obnova a výchova lesa výhledově směřující k porostům		

přírodě blízké skladby a struktury využívaných maloplošnými podrošními formami lesního hospodaření.

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC12		
Název:	Lysá	Výměra:	12,4 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Jehličnaté až skupinově a jednotlivě smíšené lesy s převahou kmenovin a menšími plochami mlazin podél plochého, místy skalnatého hřebene vrchu Lysá s kulturními mezofilními porosty smrku a enklávami bikových bučin.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Výchova a obnovy lesa výhledově směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaný maloplošnými podrošními formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC13		
Název:	Na pláni	Výměra:	26,2 ha
Druh pozemků:	les, louka, tok, ost.pl.		
Popis:	Vegetace vlhkých, mokřých až slatinných lad ve zvlněné náhorní plošině se sukcesí mokřadních vrbín a olšových luhů.		
Cílová společenstva:	les, louka, tok, ost.pl.		
Návrh opatření:	Ochrana a údržba přirozené mozaiky mokřadních biotopů, zachování prvku harmonické kulturní horské krajiny.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC14		
Název:	Nad Lískovcem	Výměra:	19,1 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Kulturní smrkové porosty různého věku, místy s bukovou příměsí kolem pozvolna zvlněného širokého hřebene, menší plochy pasek.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Obnova a výchova lesa výhledově směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaný maloplošnými podrošními formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC15		
Název:	Úpor	Výměra:	47,1 ha
Druh pozemků:	les, louka, pastvina, tok, ost.pl.		
Popis:	Pozemky mezofilních pastvin ve zvlněné náhorní planině, podél údolnice přecházející do vlhkých až slatinných lad se sukcesí lužních náletů, okraje mezofilních kulturních SM lesů a skupiny listnatých náletů kolem zaniklých osad.		

Cílová společenstva:	les, louka, pastvina, tok, ost.pl.
Návrh opatření:	Extenzivně kosené či spásané druhově pestré luční porosty, ochrana a údržba nelesní zeleně přirozené druhové skladby.

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC16		
Název:	Mýtnický les	Výměra:	44,7 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Skupinově a jednotlivě smíšené lesy s převahou kmenovin a menšími plochami mlazin podél ploché široké podmáčené sníženiny s mozaikou vegetace podmáčených smrčín a olšových luhů.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostrnými formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC17		
Název:	Stará Huť	Výměra:	4,9 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Smíšené tyčoviny a kmenoviny v povolnějším vlhkém svahu s mozaikou porostů charakteru luhů, bikových bučin, podmáčených smrčín i kulturních smrkových lesů.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesní porost přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostrnými formami lesního hospodaření, výhledová rekonstrukce částí porostu s kulturní skladbou.		

PRVEK:	Lokální biocentrum		
Pořadové číslo:	LBC18		
Název:	Lískový potok	Výměra:	17,1 ha
Druh pozemků:	les, tok, louka, ost.pl.		
Popis:	Aluvium mělčího zalesněného údolí drobného přirozeného toku s různorodou vegetační mozaikou smíšených bukosmrkových mlazin, ostrůvků podmáčených smrčín a luhů, zarůstajících vlhkých lad a mokřadních vrbin i ojed. lesních pasek.		
Cílová společenstva:	les, tok, louka, ost.pl.		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostrnými formami lesního hospodaření, obnova a údržba enkláv přirozených mokřadních luk.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK1		
Název:	U silnice	Výměra:	28,0 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Jehličnaté, místy skupinově a jednotlivě smíšené porosty mlazin až kmenovin kolem podmáčených sníženin a nízkého hřbetu s přechody podmáčených smrčina a		

kulturních mezofilních porostů smrku s enklávami bikových i květ. bučin a luhů.	
Cílová společenstva:	Lesní
Návrh opatření:	Lesní porost přírodě blízké skladby a struktury využívaný maloplošnými podroštními formami lesního hospodaření, výhledová rekonstrukce částí porostu s kulturní skladbou.

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK2		
Název:	U Staré Huti	Výměra:	1,5 ha
Druh pozemků:	les, tok, louka		
Popis:	Propojení biokoridoru smíšenými okraji lesního komplexu v pozvolných vlhčích svazích kolem drobné osady, porosty s prvky bikové až chudé květnaté bučiny, krátká propojení pozemky extenzivních polokulturních svěžích luk.		
Cílová společenstva:	les, tok, louka		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podroštními formami lesního hospodaření, extenzivně kosené druhově pestré louky.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK3		
Název:	Pod Haltravou	Výměra:	0,3 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Smíšené kmenoviny s prvky bikových bučin v kamenitých svazích hlavního hřebene.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podroštními formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK5		
Název:	Nad Nemanicemi	Výměra:	0,7 ha
Druh pozemků:	louka		
Popis:	Pozemky extenzivních kulturních až polokulturních luk v pozvolných svazích, ochuzená vegetace s obecnými druhy svěžích luk.		
Cílová společenstva:	louka		
Návrh opatření:	Extenzivně kosené druhově pestré mezofilní louky s liniovou nelesní zelení přirozené dřevinné skladby.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK6		
Název:	Pod Tyrolkou	Výměra:	1,0 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Kulturní smrkové kmenoviny v místy kamenitých svazích na úbočí hlavního hřebene.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesnické hospodaření výhledově směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaný		

maloplošnými podroštními formami lesního hospodaření.

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK7		
Název:	Novosedelský potok	Výměra:	3,8 ha
Druh pozemků:	tok, ost.pl.		
Popis:	Drobná upravená občasná vodoteč mezi pozemky kulturních luk a pastvin a kolem okrajů rozvolněné zástavby, koryto doprovází nezapojený pás vzrostlých mladých lužních a pionýrských náletů.		
Cílová společenstva:	tok, ost.pl.		
Návrh opatření:	Renaturalizace drobného toku s břehovými porosty přirozené skladby a lemem extenzivně kosené druhově pestré vlhké louky.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK8		
Název:	Pod Křemencovou skálou	Výměra:	5,6 ha
Druh pozemků:	tok, les, pastvina, vod.pl., ost.pl		
Popis:	Drobný občasný tok v ploché údolnici, v horní části úseku mezi mírně rozvolněnými kulturními smrkovými kmenovinami s vtroušenou olší, v dolním úseku upravené koryto doprovázené nezapojenými mladšími lužními nálety mezi pozemky kulturních pastvin.		
Cílová společenstva:	tok, les, pastvina, vod.pl., ost.pl		
Návrh opatření:	Přirozený drobný tok doprovázený lesními porosty přirozené skladby a struktury, mimo les renaturalizace drobného toku s břehovými porosty přirozené skladby a lemem extenzivní druhově pestré vlhké louky.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK9		
Název:	Nad Novou Hutí	Výměra:	2,1 ha
Druh pozemků:	les,tok		
Popis:	Drobná přirozená lesní vodoteč stékající v kamenitém mělkém korytě svažitou nezřetelnou vlhkou údolnicí mezi smrkovými kmenovinami, místy s prvky podmáčené smrčiny, níže i fragmenty olšového luhu.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Přirozený drobný tok doprovázený lesními porosty přirozené druhové skladby a věkové struktury.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK10		
Název:	Panská louka	Výměra:	0,9 ha
Druh pozemků:	tok, ost.pl.		
Popis:	Drobná kanalizovaná občasná vodoteč mezi pozemky kulturních luk v pozvolných deluviích, koryto s nitrofilní bylinnou vegetací, místy nezapojený pás mladých pionýrských náletů.		
Cílová společenstva:	tok, ost.pl.		

Návrh opatření:	Renaturalizace drobného toku s břehovými porosty přirozené skladby a lemem extenzivně kosené druhově pestré vlhké louky.
------------------------	--

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK11		
Název:	Capartická skála	Výměra:	3,8 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Zapojené smíšené smrkobukové tyčoviny ve zvlněných kamenitých svazích skalnatého hřebene.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Výchova směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaných maloplošnými podrovními formami lesního hospodaření.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK12		
Název:	Lesík	Výměra:	49,7 ha
Druh pozemků:	Lesní, tok		
Popis:	Okrajové partie rozsáhlého lesního komplexu v členitém terénu vrchoviny, porosty různého věku se střídáním kulturních smrčín a bikových bučin, ojedinělé fragmenty luhy a paseky.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrovními formami lesního hospodaření, výhledová rekonstrukce částí porostu s kulturní skladbou.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK13		
Název:	Liščí díry	Výměra:	49,4 ha
Druh pozemků:	les,louka,pastvina,ost.pl.		
Popis:	V Z části lesní komplex v kamenitých svazích vrchoviny s kulturními smrkovými až jednotlivě i skupinově smíšenými smrkobukovými porosty, ve V části komplex mezofilních luk a pastvin se starou původně náletovou listnatou skupinou.		
Cílová společenstva:	les,louka,pastvina,ost.pl.		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrovními formami lesního hospodaření, extenzivně obhospodařované druhově pestré louky či pastviny.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK14		
Název:	Skalka	Výměra:	37,4 ha
Druh pozemků:	Lesní, louka		
Popis:	Kulturní smrkové i skupinově a jednotlivě smíšené lesy s ostrůvky bikových bučin podél nízkého kamenitého hřebene vrchu Skalka, v jižní část pozemek kulturní mezofilní pastviny.		

Cílová společenstva:	Lesní, louka
Návrh opatření:	Obnova a výchova lesa výhledově směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaný maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření; extenzivně kosené či spásané druhově pestré luční porosty.

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK15		
Název:	Mlýnský les	Výměra:	50,0 ha
Druh pozemků:	louka, pastvina, ost.pl., tok, vod.pl., les		
Popis:	Drobná vodoteč v ploché sníženině s vegetační mozaikou mezofilních luk a pastvin, vlhkých, mokrých až slatinných luk, rákosin a pramenišť, luhů a lužních křovin a hojných pionýrských náletů kolem zaniklých osad.		
Cílová společenstva:	louka, pastvina, ost.pl., tok, vod.pl., les		
Návrh opatření:	Ochrana a údržba přirozené mozaiky mokřadních biotopů, zachování prvků harmonické kulturní horské krajiny.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK16		
Název:	Pod Sádtkovo skalou	Výměra:	17,3 ha
Druh pozemků:	Lesní, tok		
Popis:	Smíšené lesní porosty ve vlhkých až podmáčených deluviích Sádtkovy skály, mozaika vegetace podmáčených smrčina luhů, výš ve svahu přechází do bikových bučin a kulturních porostů smrku.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření, výhledová rekonstrukce částí porostu s kulturní skladbou.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK17		
Název:	Černý potok	Výměra:	11,8 ha
Druh pozemků:	Lesní, tok		
Popis:	Úzké aluvium zalesněné rokly s drobnou přirozeně upravenou vodotečí doprovázenou mozaikou lesních porostů s prvky údolního luhu a podmáčené smrčiny, místy charakter pionýrských náletů, místy v okrajích kulturní smrčiny i bikové bučiny.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Přirozený drobný tok doprovázený lesními porosty přirozené druhové skladby a věkové struktury.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK18		
Název:	Nad zámečkem	Výměra:	76,8 ha
Druh pozemků:	les, louka, pastvina, ost.pl.		

Popis:	Komplex kulturních smrkových lesů, místy s bukovou, méně i jedlovou příměsí, v západní části pozemky mezofilních luk a pastvin a náletové skupiny v místě zaniklých osad.
Cílová společenstva:	les, louka, pastvina, ost.pl.
Návrh opatření:	Obnova a výchova lesa výhledově směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaných maloplošnými podrostonními formami lesního hospodaření; extenzivně kosené druhově pestré louky.

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK19		
Název:	Křížový vrch	Výměra:	28,2 ha
Druh pozemků:	les, louka, pastvina, ost.pl.		
Popis:	Pozemky svěžích luk a pastvin porůznu s rozptýlenou nelesní zelení kolem plochého návrší vystupujícího ve zvlněné náhorní planině, okraje smíšených mezofilních lesů.		
Cílová společenstva:	les, louka, pastvina, ost.pl.		
Návrh opatření:	Extenzivně kosené či spásané druhově pestré luční porosty, ochrana a údržba nelesní zeleně přirozené druhové skladby.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK20		
Název:	Sosnovka	Výměra:	12,0 ha
Druh pozemků:	les, louka, pastvina, tok, ost.pl.		
Popis:	Pozemky vlhkých až mokřých lad se sukcesí lužních náletů podél mělké údolnice ve zvlněné náhorní planině, okraje mezofilních lesů se smíšenými mlaziny smrku a buku, okraje mezofilních pastvin.		
Cílová společenstva:	les, louka, pastvina, tok, ost.pl.		
Návrh opatření:	Ochrana a údržba přirozené mozaiky mokřadních biotopů, zachování prvku harmonické kulturní horské krajiny.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK21		
Název:	Dlouhé rameno	Výměra:	0,7 ha
Druh pozemků:	louka		
Popis:	LBK zasahuje okrajově pozemkem vlhké louky v úzkém aluviu na okraji rozptýlené osady, porost se zachovanými prvky spol. bezkolencových luk, od okraje sukcese mokřadních vrbových křovin.		
Cílová společenstva:	louka		
Návrh opatření:	Extenzivně kosené druhově pestré vlhké louky.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK22		
Název:	Liščín	Výměra:	21,4 ha
Druh pozemků:	lesní		
Popis:	Kulturní smrkové kmenoviny i mladší skupiny se slabší bukovou příměsí v kamenitých, místy až skalnatých svazích hřebene, několik zachovaných starších		

skupiny bikové bučiny. Drobné plochy pasek.	
Cílová společenstva:	Lesní
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření, výhledová rekonstrukce částí porostu s kulturní skladbou.

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK23		
Název:	Lísková	Výměra:	17,1 ha
Druh pozemků:	les, louka, tok, ost.pl.		
Popis:	Převážně již zapojený pás vzrostlých mladých lužních náletů v úzkém aluviu drobné přirozené vodoteče Černého potoka. Drobné pozemky dosud nezarostlých mokrých lad.		
Cílová společenstva:	les, louka, tok, ost.pl.		
Návrh opatření:	Jemná výchova lesa směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaných výběrovými formami lesního hospodaření, zachování a údržba drobných nelesních enkláv.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK24		
Název:	Hraničná	Výměra:	25,0 ha
Druh pozemků:	Lesní, tok		
Popis:	Skupinově i jednotlivě smíšené lesy s převahou mladších skupin podél mělkého údolí zalesněné vrchoviny s mozaikou vegetace podmáčených smrčín, olšových luhů, bikových bučin a pionýrských náletů, se zbytky zarůstajících mokrých lad.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Výchova směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívaný maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření, obnova kosení lučních enkláv.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK25		
Název:	Kamenný potok	Výměra:	51,6 ha
Druh pozemků:	Lesní, tok		
Popis:	Jehličnaté až skupinově a jednotlivě smíšené lesy věku od mlazin po kmenoviny podél mělkého údolí Kamenného potoka s mozaikou vegetace podmáčených smrčín, olšových luhů, bikových bučin i kulturních mezofilních porostů smrku.		
Cílová společenstva:	Lesní		
Návrh opatření:	Lesní porost přírodě blízké skladby a struktury využívaný maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření, výhledová rekonstrukce částí porostu s kulturní skladbou.		

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK26		
Název:	Medvědí jámy	Výměra:	29,0 ha

Druh pozemků:	lesní
Popis:	Skupinově a jednotlivě smíšené porosty smrku, buku a vtroušené jedle s charakterem bikových bučin věku od mlazin po mladé kmenoviny v pozvolných kamenitých svazích plochého hřbetu.
Cílová společenstva:	Lesní
Návrh opatření:	Lesní porosty přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostrnými formami lesního hospodaření.

PRVEK:	Lokální biokoridor		
Pořadové číslo:	LBK27		
Název:	Herštejnské chalupy	Výměra:	24,8 ha
Druh pozemků:	Lesní, louka		
Popis:	Jehličnaté až skupinově a jednotlivě smíšené lesy věku od mlazin po kmenoviny v pozvolnějších severních svazích s mozaikou kulturních smrčín a porostů s prvky bikových bučin.		
Cílová společenstva:	Lesní, louka		
Návrh opatření:	Výchova a obnovy lesa výhledově směřující k porostům přírodě blízké skladby a struktury využívané maloplošnými podrostrnými formami lesního hospodaření.		

17.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Propustnosti krajiny pro pěší, nemotorovou dopravu a zemědělskou techniku lze hodnotit jako ne zcela dostatečnou. V území existuje základní síť silnic a na ně navazujících polních a lesních cest. Pro zvýšení prostupnosti krajiny ÚP navrhuje doplnění sítě účelových komunikací o úseky polních cest **N01-DU**, **N02-DU**, **N04-DU** a **N05-DU** vymezených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou v katastrálním území Nemanice jako hlavní a vedlejší polní cesty. Tyto úseky umožňují přístup k obhospodařovaným pozemkům. Ve zbylých katastrálních územích nebyly komplexní pozemkové úpravy započaty, proto ÚP umožňuje umístování nových polních cest v rámci ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území (**ZZ**, **ZT**, **ZK** případně **VV**). Dále ÚP navrhuje krátký úsek polní cesty severně od Lískové **N03-DU** pro zpřístupnění lesa a obnovu lesní cesty jihovýchodně od Lískové **N10-DU**.

Pro posílení turistického využití krajiny ÚP navrhuje doplnění naučné stezky podél Černého potoka po stopách industriálních staveb a souvisejících vodních děl připomínajících nedávnou historii tohoto území.

Z hlediska migrační propustnosti pro živočichy lze vnímat jako menší migrační bariéru silnici II/189, ovšem frekvence dopravy na této komunikaci nedosahuje příliš vysokých hodnot. Rozsáhlá zastavěná území a průmyslové či komerční zóny se v území nenachází, ani se nepředpokládá jejich vznik. Migrační bariéru pro větší část organismů představují i rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných refugií, úkrytů či orientačních bodů. Tento problém se v řešeném území nevyskytuje. Celé území je zařazeno do migračně významných území.

17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje jejich produkční potenciál i mimoprodukční funkce a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje šterkovitost, poškozují vegetaci a zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulační prostory, snižují průtočnou kapacitu koryt toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody nebo těžbu usazenin

atd., extrémní průtoky spolupůsobené zrychleným stékáním vody z erozních svahů významně poškozují infrastrukturu.

K ochraně prostředí před škodami způsobenými vodní erozí lze realizovat řadu opatření různého typu, jež lze rozdělit na organizační (tvar a uspořádání pozemků a ploch pěstovaných plodin), agrotechnická (protierozní orba či setí) a technická (příkopy, průlehy, terasy, meze, hráze, nádrže ad.). Cílem návrhů opatření zařazených do územního plánu je zejména:

- ochrana úrodnosti zemědělských půd
- ochrana jakosti vod před smyvem živin a jemnozeme
- ochrana infrastruktury před splachem půd
- ochrana biotopů před ruderalizací a eutrofizací

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území vymezeny s přihlédnutím ke chráněným přírodním prvkům, terénním podmínkám a požadavku na zvýšení intenzity prostupnosti krajiny tak, aby zároveň přispívaly k udržitelnému stavu půd. V řešeném území se nevyskytují výrazněji ohrožená svažitá území. V řešeném území se nachází pouze minimum zorněných pozemků, což přispívá k protierozní ochraně zdejších půd. Vodní erozí jsou ohroženy pouze delší, svažitá pozemky východně od Nemanic, na kterých probíhá intenzivní pastva skotu, který narušuje travnaté (půdoochranné) porosty a také terénní údolnice, v nichž se soustředí odtok z rozsáhlejších nadlehlých pozemků. Konkrétní protierozní prvky nejsou navrženy. Protierozní opatření se v řešeném území budou týkat spíše managementu hospodaření v krajině.

V rámci ploch s kódovým ozn. ZZ a ZT je možné realizovat soustavu případných technických opatření. Konkrétní návrhy je možné vhodně zakomponovat do území jako krajinářsko - estetické a ekologické prvky. Další protierozní opatření (např. osevní postupy), jsou popsány v komplexní pozemkové úpravě k.ú. Nemanice případně budou popsány v doposud nezapočatých KPÚ zbylých katastrálních územích.

V území nebylo vyhodnoceno riziko (vzhledem k minimu zorněných ploch) větrné eroze, nebyla navržena žádná opatření.

17.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V rámci protipovodňové ochrany byla zvažována opatření pouze před "vlastními vodami" (významný vodní tok řešením územím neprotéká), resp. zvýšenými průtoky vznikajícími intenzivní srážkou na menším okrsku v rámci řešeného území či jeho okolí. Byla vyhledána riziková území, jimiž jsou především relativně rozsáhlejší, svažitější, převážně odlesněná, vějířovitá povodí, jejichž závěrný profil se nachází na okraji zastavěného území, jímž následně průtok z povodí prochází. Návrh opatření představuje stabilizaci vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a umožnění v rámci těchto ploch rozčlenění souvislých svažitých celků pásy zeleně, které přeruší stékání povrchových vod směrem k sídlům. V řešeném území se jedná především o pozemky východně od Nemanic, které musí zůstat zatravněny. Doporučuje se doplnění pásů zeleně (keře, stromy), které zachytí ztékající vody po svazích. Ostatní sídla řešeného území nejsou tímto problémem zasažena.

Protipovodňovou ochranu v širším smyslu představuje řada opatření ke zvýšení retence a infiltrace, resp. zpomalení odtoku plošně v celých povodích, tento význam nesou např. všechna protierozní opatření popsaná v kap. 17.3.

Souvisí s ní i další aspekty a opatření k obnově příznivého vodního režimu krajiny, resp. ochraně kvality i kvantity podzemních vod, zejména v minulosti upravené vodoteče. Technické úpravy umožňovaly intenzivní zemědělské obhospodařování dřívějších mokřadních ploch, zároveň ale jejich vlivem došlo ke zrychlení odtoku z území, vysychání prostředí a degradaci krajinného ekosystému. V současnosti již často není existence a údržba úprav v zatravněných aluviích zdůvodnitelná nutností intenzivního zemědělského hospodaření. Pro zvýšení retenční a akumulární kapacity území a obnovu jeho biodiverzity, resp. ekologické stability je proto navržena úplná nebo alespoň dílčí obnova přírodního charakteru koryta Novosedelského potoku - jeho revitalizace a revitalizace bezejmenných toků mezi Nemanicemi a Novou Hutí v ÚP vymezenými plochami **N13-VV**, **N14-VV** a **N15-VV**. Dále se jedná o revitalizaci vodního toku **N07-VV** a vybudování malých vodních nádrží **N06-VV** severně od Nemanic. Další opatření jsou navržena např. v rámci tvorby prvků ÚSES.

Revitalizací upravených vodních toků je myšlena úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užítku odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

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

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové zeleně podél rekonstruovaných i nově budovaných účelových komunikací, výsadbě skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů, výsadbu doprovodné zeleně podél vodních toků. V ÚP jsou tyto opatření vymezeny jako přírodní koridory s označením **Z1-Z5**. Dále se jedná o rozšíření krajinné zeleně (plocha **N08-ZK**) v místech bývalé pily severně od Nemanic či asanaci odvodněného území mezi Nemanicemi a Novou Hutí v rámci plochy **N09-ZT** a navazujících území. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněčně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území.

Prostory údolí (aluvii), zatravněné pásy podél vodních toků, podpořené sítí prvků ÚSES, by měly zůstat přístupné lidem a zároveň být určeny pro realizaci opatření zajišťujících optimalizaci vodního režimu v území.

17.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Převážnou část řešeného území charakterizuje část povodí vodního Nemanického potoka, který protéká řešeným územím od severu k jihu a dále menší, jižní část řešeného území, kterou protéká Černý potok. V řešeném území jsou oba toky minimálně upraveny. Jsou do nich zaústěny drenážní systémy odvodněných ploch z okolních pozemků. Pozemky bezprostředně navazující na vodní toky jsou zatravněny a vytváří přirozenou údolnici umožňující neškodný rozliv. Pro zpomalení odtoku a zadržování vody v krajině se navrhuje revitalizace ostatních vodních toků formou ploch změn ve využití krajiny **N07-VV**, **N13-VV**, **N14-VV** a **N15-VV**. Dále ÚP navrhuje pro zpomalení odtoku vod z řešeného území obnovu starých vodních děl (náhonů) **N11-VV**, **N12-VV** a **N17-VV** a obnovu či výstavbu malých vodních nádrží v krajině **N06-VV**, **N16-VV** a **N18-VV**.

Vodní plochy zaujímají celkem 3,5 % rozlohy řešeného území.

Části řešeného území, které již nejsou intenzivně obhospodařovány, a jsou zatíženy starými odvodňovacími systémy, ÚP navrhuje asanovat, tj. zrušit odvodnění a zvýšit akumulaci schopnost krajiny. Odvodnění bylo prováděno v 70. letech minulého století. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a hlavní odvodňovací zařízení je ve vlastnictví státu a ve správě Státního pozemkového úřadu.

Řešeného území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Řešené území se nenachází ve "zranitelné oblasti" se zvláštním režimem hospodaření z hlediska ochrany jakosti vod dle nařízení vlády č.262/2012 Sb.

17.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

V jižní části řešeného území je evidováno poddolované území a výhradní bilancované ložisko nerostných surovin – stavební kámen.

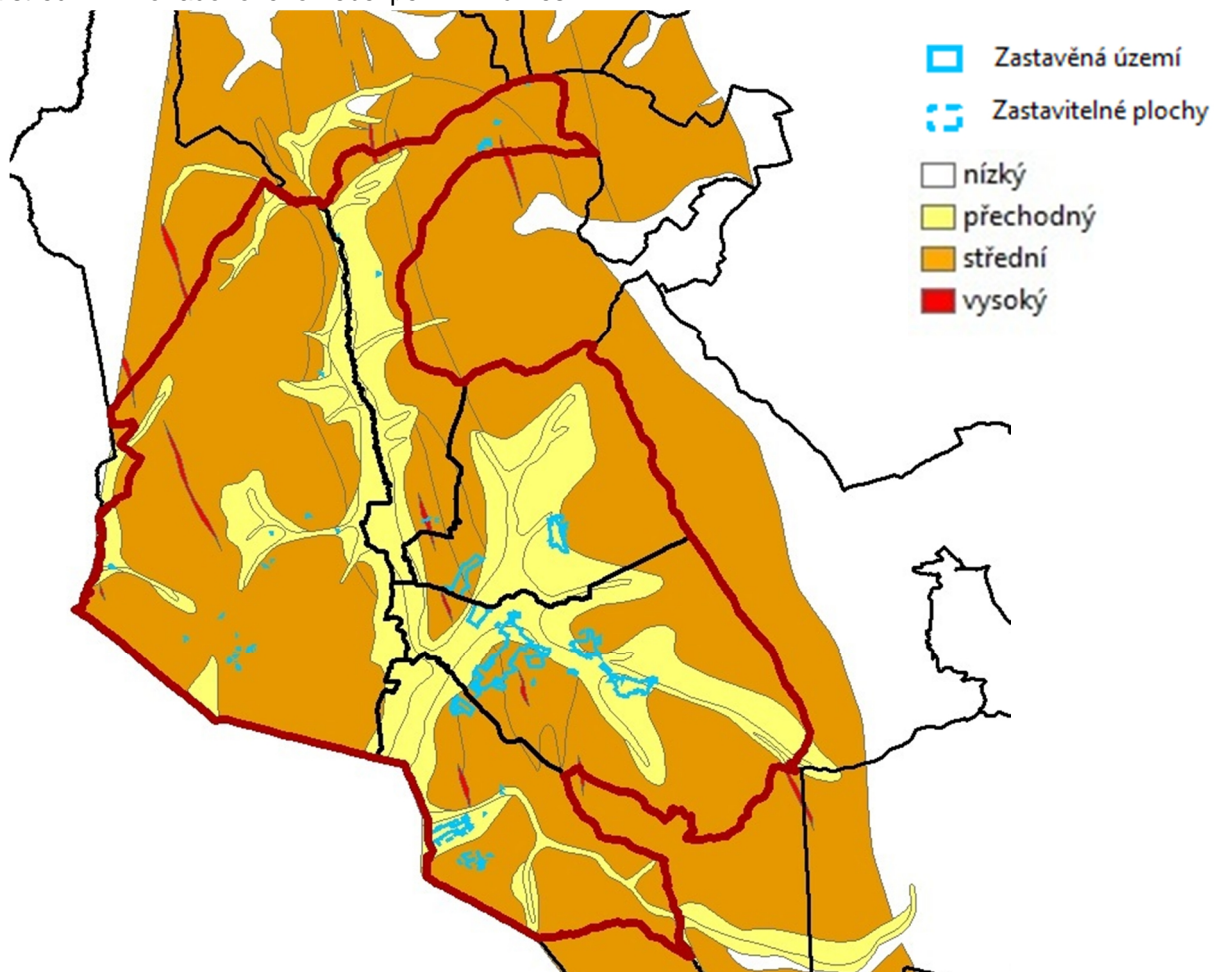
V řešeném území není vymezen dobývací prostor (DP), nejsou zde evidována chráněná ložisková území (CHLÚ), nenachází se zde nebilancovaná ložiska nerostných surovin či ani prognózní zdroje.

Stará důlní díla, lokálně poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla či haldy se zde nevyskytují.

ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

18. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. V lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňují všechny kategorie radonového rizika. V sídlech se vyskytuje přechodné a střední riziko radonového nebezpečí viz zákres.



19. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází aktivní skládka komunálního odpadu ani zde není provozován sběrný dvůr, autovrakoviště či jiné zařízení pro nakládání s odpady. Jižně od Nové Huti je evidováno území ekologického rizika – rekultivovaná skládka Nemanice.

V území se dále nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Řešeným územím prochází trasa komunikačního zařízení ministerstva obrany vč. jeho ochranného pásma, ve kterém lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
P01-BO (Nemanice-střed)	13 150	6	6	18
P04-BO (Nemanice-jih)	1 200	1	1	3
P05-BO (Nemaničky-sever)	5 970	3	3	9
P06-SO (Nemanice-sever)	3 300	2	2	6
P07-SO (Nemanice-sever)	2860	2	2	6
parc.č. 119/2 (Nemanice)	-	1	1	3
parc.č. 32,28 (Novosedly)	-	2	2	6
parc.č. 623, 462/1, .52, 458/2, 459/3, 475, 626 (Novosedelské Hutě)	-	4	4	12
Celkem		21	21	63

Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca **21 bytových jednotek**, resp. rodinné domy pro cca **63 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R02-BO (Novosedelské Hutě-východ)	0,160	1	1	3
R04-BO (Novosedelské Hutě – severozápad)	0,230	1	1	3
R06-BO (Nová Huť- jihozápad)	0,150	1	1	3
R07-BO (Nová Huť- jihozápad)	0,149	1	1	3
R09-BO (Stará Huť – severozápad)	0,296	2	2	6
R10-BO (Stará Huť – východ)	0,280	1	1	3
R11-BO (Nemanice – jih)	1,370	8	8	24
R20-SO (Nemanice-střed)	0,559	3	3	9
R21-BO (Lísková-jih)	2,11	7	7	21
R22-BO (Lísková-jih)	0,61	3	3	9
R24-BO (Nová Huť-sever)	0,634	5	5	15
Celkem	-	33	33	99

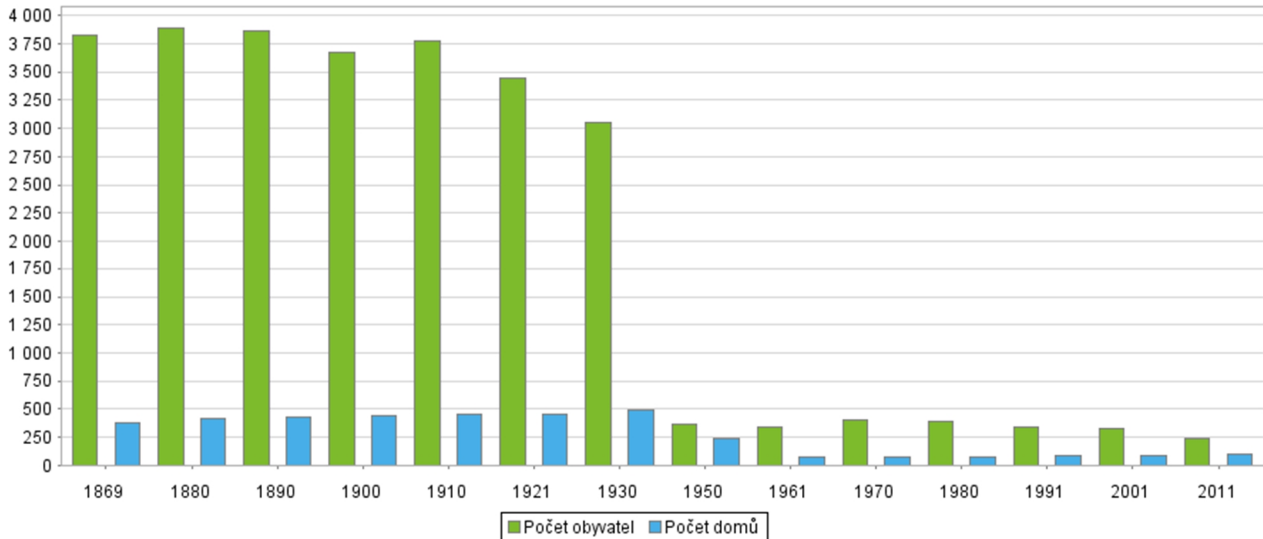
ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca **33 bytových jednotek** pro cca **99 obyvatel**.

Řada zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení byla převzata z platného ÚP a jeho změn. Zastavitelné plochy a plochy přestavby logicky doplňují zastavěné území resp. proluky v sídle. Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezovány především s ohledem na potenciál rozvoje území situovaného v blízkosti města Klatovy a s přihlédnutím k demografickému vývoji v posledních dvou dekádách.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od konce 19.století je patrný trvalý pokles počtu obyvatel. Nejvýznamnější, velmi dramatický, úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce, kdy bylo odsunuto německé obyvatelstvo a v řešeném území zaniklo několik sídel. I od tohoto data počet zdejších obyvatel nadále postupně klesal. Data z posledních let však zachytily stabilitu (či alespoň stagnaci) počtu obyvatel. K 1.1.2018 je evidováno 251 trvale žijících obyvatel). Z níže uvedené tabulky lze však vyčíst, stabilitu počtu domů cca od 60.let minulého století, kdy došlo k likvidaci několika sídel.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	3826	381
1880	3889	419
1890	3863	424
1900	3668	447
1910	3771	452
1921	3447	456
1930	3057	493
1950	364	242
1961	344	76
1970	398	76
1980	386	78
1991	344	98
2001	330	89
2011	245	100
2018	251	nezjištěno



Při využití potenciálu ploch přestavby zastavěného území (cca 63 obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 99 obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel přibližně z 251 v roce 2018 na předpokládaných cca 413 obyvatel, tj. o cca 58 %. Tento nárůst počtu obyvatel je pro udržení a stabilizaci sídel v řešeném území žádoucí.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji Plzeňského kraje, na hranici se Spolkovou republikou Německo, cca 15 km západně od okresního města Domažlice a cca 10 km jihozápadně od města

Poběžovice. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností Domažlice. Předmětem řešení je celé správní území obce Nemanice, tzn. celkem pět katastrálních území: Nemanice, Lísková u Nemanic, Novosedly u Nemanic, Lučina u Nemanic, Mýtnice.

Pro řešené území má značný význam jeho odlehlost od nejbližších měst Domažlic a Horšovského Týna, jakožto slabých regionálních center, měst se zhruba 11 000 resp. 5 000 obyvateli s odpovídající občanskou vybaveností a službami, v jejichž spádovém území Nemanice leží. Nejvýznamnější vazbou je poloha Nemanic na hranici se Spolkovou republikou Německo, a lokace hraničního přechodu Lísková / Waldmünchen, kterým prochází silnice regionálního významu II/189.

- Dále byly v ÚP sledovány a respektovány tyto návaznosti na ÚPD sousedních správních území obcí:
- návaznost přírodních prvků ÚSES dle Plánu ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí;
 - návaznost cest pro pěší a cyklisty a účelových komunikací v krajině s provazbou na sousední správní území obcí, které slouží většinou současně pro obhospodařování krajiny a pro rekreaci. Tam, kde na sousední správní území přecházejí po plochách ZPF, je nutné na tyto cesty navázat v sousedních správních územích.
 - způsob hospodaření v krajině z hlediska vzniku záplav v zastavěných územích.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A. /

Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. B. textové části odůvodnění ÚP.

Limity využití území dle ÚAP ORP Domažlice (aktualizace 2016), dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad do řešeného území, nebyly zaznamenány.

A.1 / Splnění požadavků na urbanistickou koncepci je popsáno v kapitole I.3 a I.4 textové části odůvodnění ÚP. Při urbanistickém rozvoji byl kladen důraz na intenzifikaci využití zastavěného území a minimalizaci fragmentace nezastavěného území. Jsou stanoveny a respektovány kulturní hodnoty území a je určen způsob jejich ochrany. Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s prostorovými a funkčními regulativy.

A.2 / Splnění požadavků na koncepci veřejné dopravní infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.1 textové části odůvodnění ÚP. Splnění požadavků na koncepci veřejné technické infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.2 textové části odůvodnění ÚP. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

A.3 / Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny je popsáno v kapitole I.7 textové části odůvodnění ÚP.

Bod B. /

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly v zadání ÚP Nemanice stanoveny. ÚP vymezuje v kap. J výroku textové části ÚP plochu územní rezervy určené k prověření za účelem bydlení.

Bod C. /

ÚP stanovuje:

- VPS, VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- VPS pro které lze uplatnit předkupní právo.
- Plochu asanace, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Bod D. /

Požadavek na vypracování regulačního plánu nebyl v souladu se zadáním ÚP stanoven.

Požadavek na vypracování územní studie ÚP stanovuje pro plochy **R11-BO, P04-BO a V01-BO**.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nebyl v ÚP stanoven.

Bod E. /

V rámci projednání Zadání ÚP Nemanice nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

Bod F. /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

Bod G. /

Krajský úřad v zadání požadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Nemanice z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území zejména kuli požadavku na vymezení plochy zemědělské výroby (velkochovo nosnic) v areálu bývalé pily. Tento záměr nebyl do územního plánu zanesen. Z tohoto důvodu Krajský úřad Plzeňského kraje výše popsany požadavek dále neuplatňuje.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK, resp. jejich Aktualizací č.1. a Aktualizací č.2.

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

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 3 838 ha): zemědělská půda 21,1 % (810 ha), lesy 69,4 % (2665,0 ha), vodní plochy 3,5 % (133,0 ha), zastavěné plochy 0,23 % (9,0 ha) a ostatní plochy 5,7 % (220 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 6,3 % (51 ha), TTP 92,7 % (751 ha) a zahrady 1 % (8 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně; plochy s vyšší II. třídou přednosti v ochraně se v řešeném území vykytují pouze ojediněle a v zanedbatelné míře.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
R02-BO	Plochy bydlení	0,160	0,160	0,070	-	0,090	-	-	-	0,160	-
R04-BO	Plochy bydlení	0,230	0,230	-	0,230	-	-	-	-	-	0,230
R06-BO	Plochy bydlení	0,150	0,150	-	0,150	-	-	-	-	-	0,150
R07-BO	Plochy bydlení	0,149	0,149	-	0,900	-	-	-	-	-	0,149
R06-BO	Plochy bydlení	0,119	0,119	-	0,119	-	-	-	-	-	0,119
R09-BO	Plochy bydlení	0,296	0,217	-	0,217	-	-	-	-	-	0,217
R10-BO	Plochy bydlení	0,839	0,300	-	0,300	-	-	-	-	-	0,300
R11-BO	Plochy bydlení	1,370	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R21-BO	Plochy bydlení	2,110	1,580	-	1,580	-	-	-	-	0,675	0,905
R22-BO	Plochy bydlení	0,610	0,500	-	0,500	-	-	-	-	0,450	0,050
R24-BO	Plochy bydlení	0,489	0,489	-	0,489	-	-	-	-	-	0,489
Plochy bydlení celkem		6,522	3,894	0,070	4,485	0,090	0,000	0,000	0,000	1,285	2,609
R12-SO	Plochy smíšené obytné	0,232	0,232	-	0,232	-	-	-	-	-	0,232
R20-SO	Plochy smíšené obytné	0,559	0,033	-	-	0,033	-	-	-	-	0,033
Plochy smíšené obytné celkem		0,791	0,265	0,000	0,232	0,033	0,000	0,000	0,000	0,000	0,265
R01-PZ	Plochy veřejných prostranství - veř. zeleň	0,080	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		0,080	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
R16-OK	Plochy občanského vybavení - komerční	0,962	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-

R17-OK	Plochy občanského vybavení - komerční	0,830	0,830	-	0,830	-	-	-	-	0,830	-
R18-OK	Plochy občanského vybavení - komerční	1,071	0,180	-	0,180	-	-	-	-	0,100	0,080
R19-OK	Plochy občanského vybavení - komerční	0,184	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy občanského vybavení celkem		3,047	1,010	0,000	1,010	0,000	0,000	0,000	0,000	0,930	0,080
R03-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,700	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R05-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,146	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R08-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,235	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R13-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,122	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R14-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,089	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R15-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,475	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R23-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,530	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R25-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,677	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R26-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,108	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy zeleně celkem		3,082	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy změn celkem		13,522	5,169	0,070	5,727	0,123	0,000	0,000	0,000	2,215	2,954

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (13,522 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 5,169 ha ZPF (38,2 %). Na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany) nejsou vymezeny žádné plochy změn. Veškeré navrhované zábory jsou uskutečněny na půdách ve III. - V. stupni ochrany.

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011. Návrh polních cest nenese požadavky na zábor ZPF, neboť pozemky pro ně vymezené pozemkovou úpravou byly vyjmuty z ochrany ZPF. Ostatní polní cesty mohou zůstat součástí ZPF.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 69,4 % (2665 ha). Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveny pásmo 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nacházejí lesy hospodářské, lesy ochranné a lesy zvláštního určení.

ÚP nepředpokládá zábor PUPFL.

ÚP nenavrhuje zalesnění nových ploch, ale umožňuje zalesnit méně kvalitní zemědělské pozemky, zejména ty, co jsou ohroženy vodní erozí.

Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky „N“ uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Nemanice podle §52 odst. 2 a 3 stavebního zákona (SZ):

NÁMITKY:

N1 – námitka doručena: 05.08.2019

Žadatel: Alena a Josef Schleissovi, Újezd 35, 344 01 Domažlice

Žadatel je vlastníkem pozemkové parcely č. 274/2 v k.ú. Novosedly u Nemanic. Na tomto pozemku byla povolena stavba rodinného domu a to územním souhlasem zn. ZN/54/SÚ/18 s účinností 22.11.2018.

Žádá o zahrnutí o nezastavěné (vyznačené) části pozemku do ploch zeleně vyhrazené (ZV). Na této části chceme realizovat doplňkové stavby k rodinnému domu - garáž, jezírko, altán, sklad zahradní techniky.

Vyhodnocení námítky: námítce se vyhovuje

Návrh vymezil více jak polovinu výměry pozemku par. č. 274/2 v k.ú. Novosedly u Nemanic jako zastavitelnou plochu bydlení R04-BO. Zbylá část pozemku byla ponechána v plochách zemědělských - TTP (ZT), z důvodu ze zákona vymezené ochranné hranici 50m od okraje lesa.

Část pozemkové parcely č.274/2 v k.ú. Novosedly u Nemanic bude zahrnuta do zastavitelných ploch zeleně- vyhrazené (R26-ZV). V plochách ZV je přípustné umístit také doplňkové stavby a zařízení k bydlení a vedlejší stavby slučitelné se zelení. Plocha navazuje na zastavitelné plochy a vhodně ukončuje stávající urbanistickou strukturu sídla, je přístupná z veřejné komunikace. Záměry umísťované v ploše R26-ZV budou respektovat zejména ochranné pásmo 50m od okraje lesa a OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení.

N2 – námítka doručena: 29.03.2019

Žadatel: Ing. Miloslav Konopík, Díly č.p. 160

Žadatel je vlastníkem pozemkové parcely č. 1494 v k.ú. Nemanice, část Nová Huť a žádá o změnu využití svého pozemku oproti návrhu územního plánu zveřejněnému k veřejnému projednání. Návrh ÚP Nemanice vymezil část řešeného pozemku jako zastavitelnou plochu smíšeného zemědělství R24-SZ a zbylá část v blízkosti lesních pozemků byla ponechána v plochách zemědělských - TTP (ZT). Žadatel požaduje úpravu navrhovaného funkčního využití z ploch smíšených zemědělských (SZ) do ploch bydlení (BO). Změnou současně dochází ke zmenšení zastavitelné plochy z 2,96 ha na 1,9ha.

Vyhodnocení námítky: námítce se vyhovuje

Návrh ÚP (k veřejnému projednání) vymezil část výměry pozemkové parcely č. 1494 v k.ú. Nemanice, část Nová Huť jako zastavitelnou plochu smíšeného zemědělství R24-SZ. Dojde k úpravě navrhovaného funkčního využití z ploch smíšených zemědělských (SZ) do ploch bydlení (R24-BO) a ploch zeleně- vyhrazené (R25-ZV). Současně dojde k pozitivnímu zmenšení zastavitelné plochy z 2,96 ha na 1,5ha. Změnou způsobu využití funkční plochy je navržena úspora záboru zemědělské půdy o min. 1,40 ha, která bude i nadále zemědělsky využívána jako louka (TTP). Zastavitelní plochy bydlení BO jsou vymezeny za účelem možného umístění 5 RD a navazujících zahrad a sadů. Záměry umísťované v ploše R24-BO a R25-ZV budou respektovat zejména OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení.

N3 – námítka doručena: 8.07.2019

Žadatel: Josef a Václava Thomayerovi, Chodov 24, 345 33 Chodov

Žadatel je vlastníkem pozemkových parcel č. 412/1, 412/2 a 412/7 (LV 118) v k.ú. Novosedly u Nemanic a žádá o zařazení pozemků do ploch bydlení k výstavbě dřevostavby k bydlení.

Vyhodnocení námítky: námítce se vyhovuje částečně

Návrh ÚP (k veřejnému projednání) vymezil řešený pozemek par. č. 412/2 v k.ú. Novosedly u Nemanic jako zastavitelnou plochu zeleně - vyhrazené R02-ZV a pozemky parc.č. 412/1 a 412/7 jako stabilizované plochy zemědělských – TTP (ZT). Pro opakované veřejné projednání je námítce vlastníka částečně vyhověno s tím, že bude navržena úprava funkčního využití řešených pozemků tak, že zástavba objektu pro bydlení bude přípustná ve spodní polovině řešených pozemků, tzn. polovina západně situovaných pozemků (blíže k obci) bude navržena jako zastavitelná plocha bydlení (R02-BO) o ploše 0,16ha. Tato plocha je vymezena za účelem zástavby jednoho RD, která v řešeném místě ukončí stávající urbanistickou strukturu sídla.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu projednávání návrhu nového územního plánu Nemanice nebyly uplatněny žádné připomínky.

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 55 stran.

Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:10 000, 5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:10 000, 5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

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

- 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.
- 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 určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- 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.
- 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.
- Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- 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).
- Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- 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 (rodinné domy nesloužící nájemnímu či podnájemnímu bydlení), nikoliv bytové domy;
- 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, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m²
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru

- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, seníky, pěstitelské školky, bažantnice; nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, 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, 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

Pro účely ÚP Nemanice jsou definovány tyto používané **zkratky**:

- AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
- BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ČOV ... čistička odpadních vod
- ČSÚ ... český statistický úřad
- DKM ... digitální katastrální mapa
- DP ... dobývací prostor
- DTS ... distribuční trafostanice
- EO ... ekvivalentní obyvatel
- ES ... ekologická stabilita
- CHLÚ ... chráněné ložiskové území
- IP ... interakční prvek
- KN ... katastr nemovitostí
- KZ ... koeficient zeleně
- KZP ... koeficient zastavěné plochy
- LBC ... lokální biocentrum
- LBK ... lokální biokoridor
- MÚ ... městský úřad
- MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj
- MŽP ... ministerstvo životního prostředí
- NN ... nízké napětí
- OP ... ochranné pásmo
- ORP ... obec s rozšířenou působností
- PF... půdní fond

PK... pozemkový katastr
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚP ... územní plán
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VVN ... velmi vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 ZD ... zemědělské družstvo
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
 ZVHS ... zemědělská vodohospodářská správa

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Nemanice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Ivan Bartošek
starosta obce

Miroslav Chovan
místostarosta obce

.....

.....