

# Územní plán Nekvasovy

## Odůvodňovací část

**Ing.arch. Václav Stašek**

Listopad 2024

### **Obsah textové části:**

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
  - h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  - h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  - h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
  - h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  - h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
  - i.1) základní údaje o řešeném území
  - i.2) zdůvodnění přijatého řešení
  - i.3) doplňující informace
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) vyhodnocení připomínek

## a) Postup při pořízení územního plánu

Rozhodnutí o pořízení nového Územního plánu Nekvasovy (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo obce Nekvasovy dne 26. 2. 2021 usnesením č. 1/2021 pod bodem č. 2.2.4 na veřejném zasedání Zastupitelstva a současně určilo zastupitele obce pro projednávání starostu obce pana Ing. Jana Majorszkého, Ph.D. Na základě posouzení a hodnocení nabídek pro zpracování ÚP byl vybrán projektant Ing. arch. Václav Stašek.

Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh zadání ÚP (prosinec 2021), čímž byl zahájen proces pořízení ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 7. 12. 2021 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP, který byl ve lhůtě od 8. 12. 2021 do 7. 1. 2022 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na OÚ Nekvasovy a na webových stránkách města Nepomuk a obce Nekvasovy. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohly uplatnit dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje vyjádření a sousední obce podněty.

Dne 20. 1. 2022 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil projednání návrhu zadání ÚP dle všech předložených stanovisek a vyjádření, na základě nichž návrh zadání ÚP upravil (leden 2022) a předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Nekvasovy, které na veřejném zasedání konaném dne 28. 1. 2022 usnesením č. 1/2022 bod 3.3 toto zadání ÚP schválilo. Na základě schváleného zadání ÚP byl v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracován projektantem Ing. arch. Václavem Staškem návrh ÚP.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 19. 9. 2022 konání společného jednání o návrhu ÚP dne 2. 11. 2022, a to s dotčenými orgány a sousedními obcemi a současně upozornil na lhůtu 30 dnů ode dne jednání pro uplatnění stanovisek a připomínek. Z jednání byl pořízen záznam. Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 19. 9. 2022 v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámil, že ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v části r) odůvodnění ÚP a soulad ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uveden v části f) odůvodnění ÚP.

Pořizovatel předložil návrh ÚP k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje přípisem ze dne 6. 1. 2023. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 24. 3. 2023 pod č. j.: PK-RR/1142/23. Následně byl dne 10. 5. 2023 dán pokyn k úpravě návrhu ÚP pro další projednání.

Dne 3. 10. 2023 byl doručen návrh ÚP pro veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 11. 10. 2023 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil veřejné projednání návrhu ÚP, které se konalo dne 6. 12. 2023. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů od veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska. Soulad ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uveden v části f) odůvodnění ÚP, rozhodnutí o doručených námítkách s jejich odůvodněním je uvedeno v části p) odůvodnění ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu ÚP, a vyzval opatřením ze dne 31. 1. 2024 dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení. V této lhůtě uplatnily stanoviska Státní pozemkový úřad, Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje se sídlem v Plzni a Státní úřad pro jadernou bezpečnost.

Jelikož na základě vyhodnocení veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP, návrh musí být v rozsahu úprav projednán na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP, podstatné úpravy vyplývají z rozhodnutí o uplatněných námítkách – uvedeno v části p) odůvodnění ÚP.

Pořizovatel dne 5. 4. 2024 požádal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody, o stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP, souhlasné stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje bylo vydáno dne 26. 4. 2024 pod č. j.: PK-ŽP/7364/24.

Dne 23. 7. 2024 byl doručen upravený návrh ÚP pro opakované veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 23. 7. 2024 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP dne 4. 9. 2024 v rozsahu úprav. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného jednání mohl každý

uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska k částem řešení, které byly od minulého veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona změněny.

Poživatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP. Námitky a připomínky k návrhu ÚP nebyly uplatněny, vyhodnocení souladu návrhu ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v části f) odůvodnění ÚP.

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

## **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Plzeň-jih. Jedná se o území obce Nekvasovy (číselný kód: 558095), které tvoří katastrální území Nekvasovy (číselný kód: 702757).

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Nachází se však ve specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko.

V řešeném území se nachází jedno samostatné sídlo Nekvasovy. Na východním okraji obce zasahuje zástavba částečně i sousedního katastrálního území Chlumy. Na severovýchodním okraji řešeného území sem naopak zasahuje zemědělský a výrobní areál jako zastavěné území obce Chlumy.

Vzhledem ke své poloze má obec předpoklad být žádanou lokalitou pro bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy. Řešeným územím procházejí pouze silnice III. třídy, které propojují obec se sousedními sídly. Nejbližším městem je Nepomuk, ležící cca 7 km severně od obce a je dostupný silnicí III. třídy, která se zde napojuje na významnou silnici I/20 Plzeň – České Budějovice.

Železniční doprava je v řešeném území zastoupena železniční tratí Plzeň – Strakonice s železniční stanicí na západním okraji obce.

Zastavěné území sídla je převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Souvislé zalesnění zasahuje do řešeného území na západním okraji. V řešeném území se však nachází množství menších solitérních lesních porostů.

Rozsah občanského vybavení sídla je malý, odpovídá však velikosti a charakteru sídla (obchod, pošta, mateřská škola), Vyšší občanská vybavenost je zajišťována okolními obcemi a městy, která jsou relativně dobře dostupná, i když poměrně vzdálená. Vyšší nabídku služeb zajišťuje zejména město Nepomuk ležící od obce ve vzdálenosti cca 7 km.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé obce nacházejí zejména v nedalekém městě Nepomuk, či ve vzdálenějších větších městech, v omezené míře potom v zejména zemědělských provozech okolních obcí.

Stávající koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi bude zachována a dle potřeby dále rozšiřována. Oproti současnému stavu územní plán navrhuje realizaci oddílné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod.

Řešené území je dotčeno liniovým záměrem vymezeným v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Jedná se o koridor pro možnost realizace zdvojení nadzemního el. vedení VVN 110 kV Nepomuk-Sušice, vymezený v trase stávajícího nadzemního el. vedení VVN.

V řešeném území je vymezena obnova zaniklých historicky daných cest, které propojují sídlo s okolními obcemi. Obnova cesty na severním okraji řešeného území umožní příjezd do obce Chlumy mimo zastavěné území obce Nekvasovy.

V řešeném území jsou nově založeny, či spíše dovymezeny prvky územního systému ekologické stability. Toto vymezení předpokládá součinnost okolních území, aby byl dotvářen funkční ekologický systém širšího území.

S výjimkou respektování stávající dopravní a technické infrastruktury, dotváření územního systému ekologické stability a navázání na obnovu zaniklých cest i v sousedních katastrálních územích nevyplývají z územního plánu pro širší okolí žádné zásadní požadavky.

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.7, schválené usnesením Vlády ČR č.89 ze dne 7.2.2024, která je závazná pro pořizování územně plánovacích dokumentací ode dne 1.3.2024.

Konkrétní požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje nejsou pro řešené území uplatněny. Územní plán Nekvasovy je v souladu s obecnými republikovými prioritami udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Využívat potenciálu opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, včetně minimalizace její fragmentace.
- Vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech

- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti

Územní plán Nekvasovy zajišťuje ochranu přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Je zachována urbanistická struktura území. Návrhem nejsou ohroženy kvalitní lesní porosty, vodní plochy. Kvalitní zemědělská půda není zabírána, téměř všechny zastavitelné plochy jsou převzaty z předešlého platného územního plánu.

Je zajištěna možnost rozvoje bydlení ve venkovském prostředí bez rizika vzniku sociální segregace obyvatel. S ohledem na velikosti sídla je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena jedna zastavitelná lokalita pro vznik pracovních příležitostí, lze však předpokládat vznik drobných provozoven a živností v zastavěném území. Sídlu je rozvíjeno jako kompaktní celek s upřednostněním zástavby proluk a přirozeného růstu sídla podél komunikací. Přestavbou je využita nevyužívaná plocha zemědělského areálu.

V řešeném území nejsou vymezovány rozvojové záměry, které by významně ovlivňovali charakter krajiny. Územní plán respektuje koridor konvenční železniční dopravy Plzeň – České Budějovice. V současné době se zpracovává aktualizace modernizace této tratě. Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy, které by bránily této uvažované modernizaci. Pro zlepšení prostupnosti krajiny je navržena obnova zaniklých historicky daných cest, což přispívá k zatraktivnění řešeného území pro turistický ruch, kdy se tyto obnovené cesty nabízí ke vzniku nových turistických tras či cyklotras.

V exponovaných zemědělských plochách jsou vymezeny pásy ochranné a izolační zeleně, jejichž cílem je omezení půdní eroze ve svažitém terénu. Pro zlepšení současného stavu likvidace odpadních vod je v řešeném území navržena čistírna odpadních vod. U dešťových vod je doporučeno upřednostňovat vsak v místě vzniku.

V řešeném území není omezována migrační propustnost krajiny, vymezením chybějících prvků ÚSES je naopak zkvalitňována.

### Územní rozvojový plán

Územní plán je v souladu s Územním rozvojovým plánem vydaným vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28.8.2024.

Územní rozvojový plán nevymezuje v řešeném území žádné plochy či koridory záměrů dopravní či technické infrastruktury ani další záměry mezinárodního nebo celostátního významu. Řešené území je dotčeno vymezeným nadregionálním biokoridorem NRBK 49-53, který je v řešeném území respektován a územním plánem stabilizován. Územní rozvojový plán nevymezuje v řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.3 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 4.9.2023, č. usnesení 1315/23, která nabyla účinnosti dne 28.9.2023.

Řešené území leží dle ZÚR PK ve specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko. Pro územní plánování obcí ležících v této specifické oblasti vyplývají ze ZÚR PK zejména následující úkoly, které jsou územním plánem Nekvasovy respektovány a naplněny:

- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení
- vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky
- chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanovují cílové kvality krajiny, kdy řešené území spadá do krajiny KR08 – Nepomucká vrchovina. V souladu s požadavky na zachování či dosažení cílové kvality této krajiny územní plán zachovává a chrání harmonickou kulturní krajinu středního měřítka s mozaikou lesů, luk polí a rybníků s drobnými krajinnými prvky. Zachovává stabilizovanou sídelní strukturu představovanou převážně malými sídly s hlavním centrem Nepomuk s minimálními nároky na zábor krajiny. Je zachována vizuální charakteristika krajiny, zastoupená zde Plánickým hřebenem jako krajinným předělem vymezujícím horizont. Územní plán zachovává přírodní a přírodě blízké biotopy, chrání obraz krajiny i sídla, které rozvíjí s ohledem na jeho tradiční uspořádání, volná krajina není zastavována s výjimkou drobných veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury. V řešeném území je chráněn vodní režim, je podporována renaturalizaci a revitalizace vodních toků, jsou chráněny potoční nivy a mokřady i břehové partie rybníků, je podporován vznik stromořadí podél komunikací.

Mezi další územním plánem zohledněné a naplněné úkoly vyplývající pro řešené území ze ZÚR PK patří zejména:

- převzít a respektovat plochy a koridory pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu
- zpřesnit ÚSES úrovně nadregionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem
- respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby
- respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot - krajinné dominanty a veduty na území obce a obecné zásady ochrany přírody a krajiny stanovené ZÚR PK
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel
- využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí

Územní plán Nekvasovy vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, a to v rozsahu přiměřeném velikosti sídla a předpokládanému zájmu o bydlení v klidném venkovském prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nedocházelo k nežádoucí sociální segregaci obyvatel. Urbanistická struktura sídla je zachována a růst sídla je realizován zejména vyplňováním proluk a růstem podél komunikací. K využití je navržena nevyužívaná část zemědělského areálu (brownfields). V obci je respektována a chráněna sídelní zeleň, a to jak v plochách zastavěných, tak v plochách zastavitelných, kde jsou nastaveny požadavky na vznik ochranné zeleně. V exponovaných zemědělských plochách jsou vymezeny pásy ochranné zeleně, jejichž cílem je omezení půdní eroze ve svažitém terénu.

Rekreace obyvatel se nadále předpokládá zejména v okolní krajině, jejíž charakter není návrhem měněn a krajinné hodnoty v řešeném území jsou zachovány. V řešeném území je navržena obnova zaniklých historicky daných cest, propojujících sídlo s okolními obcemi, což

zlepšuje prostupnost území a přispívá k zatraktivnění řešeného území pro turistický ruch, kdy se tyto obnovené cesty nabízí ke vzniku nových turistických tras či cyklotras. Vymezení nových turistických tras či cyklotras může následně vést ke vzniku turistických ubytovacích zařízení, které doposud v řešeném území nemají potřebný potenciál.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je převzat a vymezen koridoru E21 pro zdvojené el. vedení VVN 110 kV Nepomuk – Sušice jako koridor CNZ-T1.

V řešeném území je zpřesněn územní systém ekologické stability převzatý ze ZÚR Plzeňského kraje, který je dále doplněn biokoridory na lokální úrovni. Tento systém je zkoordinován s dokumentacemi okolních obcí, aby byl propojený a měl potenciál stát se i funkčním.

Územní plán Nekvasovy dále respektuje a je v souladu s obecnými zásadami vyplývajícími ze ZÚR PK, mezi které patří zejména:

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury v území a občanského vybavení
- vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území

#### **d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Nekvasovy je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.



#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Nekvasovy je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění a metodickými pokyny MMR ČR.

Možnost umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je územním plánem částečně omezena. Stavby pro zemědělství a lesnictví jsou v definicích jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití limitovány svým účelem, typem konstrukcí a velikostí za účelem zamezení vzniku hmotově nevhodných staveb bez vazby na nejbližší okolí, v horším případě vzniku rekreačních objektů, realizovaných postupnými úpravami těchto objektů. Těžba nerostů s výjimkou těžby v plochách prognózních zdrojů vymezených Českou geologickou službou je v řešeném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce jednotlivých ploch. Výstavba fotovoltaických elektráren je v nezastavěném území vyloučena s ohledem na veřejný zájem zachování prostupnosti krajiny a zejména základních funkcí jednotlivých ploch. Větrné elektrárny je v řešeném území možno umísťovat pouze v nezastavěném území, a to minimálně ve vzdálenosti 50 metrů od zastavěného a zastavitelného území s ohledem na ochranu obyvatel před případnými nežádoucími vlivy těchto zařízení. Zároveň je limitována i výška těchto zařízení s ohledem na zachování krajinného rázu území. Nastavena je i podmínka spotřeby energie v řešeném území a vyloučení vzniku větrných farem s ohledem na požadavek, aby území nebylo zatěžováno podnikatelskými aktivitami bez jakéhokoli přínosu pro řešené území. Veřejný zájem na využívání obnovitelných zdrojů je v řešeném území naplněn možnostmi umístování solárních panelů na střešní pláště budov a možnostmi realizací větrných elektráren za daných podmínek.

#### **f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sboru dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je částečně kryta odběrem vody z vodovodního systému či z vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

##### Civilní ochrana

Protipovodňová problematika území je řešena vymezením pásem ohrožení povodněmi. V trase Kovčinského potoka je vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem. Toto území není v kolizi se stávající či navrženou výstavbou, zastavěných ploch se dotýká pouze okrajově. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nevyskytují. V exponovaných zemědělských plochách jsou vymezeny pásy

ochranné zeleně, jejichž cílem je omezení půdní eroze ve svažitém terénu a ochrana zastavěných i zastavitelných ploch na úpatí těchto svahů.

Z hlediska úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami z Nepomuku nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních vodotečí a z místních rybníků a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

#### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. Celé řešené území se však nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, kde je veškerou nadzemní výstavbu možno povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Územním plánem je vymezeno území s limity pro nadzemní výstavbu (ochranné pásmo radioreléové trasy). Tyto limity jsou zde nastaveny Ministerstvem obrany pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Jedná se o území, ve kterém je pro povolení nadzemní výstavby vyšší než 30 metrů nad terénem vždy nutné stanovisko Ministerstva obrany. Hranice tohoto území je vyznačena graficky ve výkresu č.5 ÚP Nekvasovy (Koordinační výkres).

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

#### Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska je město Nepomuk. Zdrojem znečištění přímo v řešeném území je automobilová doprava, vzhledem k nízké hustotě provozu však zejména zemědělská technika. Zdrojem znečištění v sídle je zejména spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečištění.

#### Ochrana zdraví před účinky hluku

Zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava, v západní části obce potom i doprava železniční. Vzhledem k nízké hustotě silničního provozu je však zdrojem hluku zejména zemědělská technika.

V případě těsného kontaktu zástavby a železnice nebo silniční komunikace, často využívané zemědělskou technikou, je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.).

### Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

### Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se plochy podél vodotečí, a tedy i vlastní obec, ležící na jedné z vodotečí, nachází v kategorii radonového rizika „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední). Zbytek řešeného území potom v kategorii radonového rizika „střední“. Radiační zátěž je však vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

### Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněná ložiska nerostných surovin. Těžba nerostů je v řešeném území přípustná pouze v plochách prognózních zdrojů vymezených Českou geologickou službou. V ostatních plochách nezastavěného území je těžba nerostů vyloučena s ohledem na veřejný zájem, kterým je zachování krajinného rázu, prostupnosti krajiny a zachování základní funkce těchto ploch.

### Poddolování

V řešeném území nejsou evidována žádná poddolovaná území.

## **STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ:**

### **I. K návrhu ÚP uplatnily stanoviska dotčené orgány:**

#### **A. Souhlasná stanoviska:**

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 2726/9, 301 00 Plzeň – č.j. HSPM-4770-4/2021 ÚPP ze dne 30.9.2022 doručené dne 3.10.2022 pod č.j. VŽP/4091/2022-VaR**  
**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – č.j. PK-ŽP/15100/22 ze dne 1.11.2022 doručené dne 7.11.2022 pod č.j. VŽP/4596/2022/-VaR**

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň – č.j. MZP/2022/520/1371 ze dne 28.11.2022 doručené dne 29.11.2022 pod č.j. VŽP/4943/2022-VaR**  
**Sekce majetková Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – č.j. 513991/2022-1322 ze dne 29.11.2022 doručené dne 30.11.2022 pod č.j. VŽP/4964/2022- VaR**

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – č.j. SPU 349424/2022 ze dne 5.12.2022 doručené dne 6.12.2022 pod č.j. VŽP/5032/2022-VaR**

#### **B. S požadavky:**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – č.j. MPO 94119/2022 ze dne 26.9.2022 doručené dne 27.9.2022 pod č.j. VŽP/4027/2022-VaR:**

S návrhem ÚP Nekvasovy souhlasíme za podmínky vyjmutí prognózního zdroje z nepřipustného využití těžby nerostů v plochách nezastavěného území.

#### **Odůvodnění:**

Na území obce Nekvasovy se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho jihovýchodní části zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje wolframové rudy č. 9346001 Nekvasovy 1 – Nástupovice – V, která ovšem není limitem využití území a územní plán do tohoto prostoru stejně žádné zastavitelné plochy nenavrhuje (pouze je zde vymezena plocha zeleně přírodního charakteru K1).

Upozorňujeme na možnou nezákonnost podmínek využití ploch v nezastavěném území, kde je stanovena jako nepřipustné využití těžba nerostů, což se týká i území pokrytého prognózním zdrojem.

Uvedený zákaz však není nijak z hlediska veřejného zájmu odůvodněn, jak je požadováno v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a **předpokládaných** ložisek nerostů a **vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití**. Proto požadujeme, v zájmu umožnění těžby wolframové rudy v budoucnu, prognózní zdroj z tohoto nepřípustného využití vyjmout.

**Vyhodnocení:** Požadavku bylo v návrhu ÚP vyhověno.

**Městský úřad Nepomuk, odbor vedení, oddělení kultury a památkové péče, Nám. A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk** – č.j. VED/2181/2022-JaE ze dne 25.11.2022 doručené dne 25.11.2022 pod č.j. VŽP/4918/2022-VaR:

Na základě Vašeho oznámení ve věci návrhu územního plánu Nekvasovy předkládá Odbor vedení, oddělení kultury a památkové péče Městského úřadu Nepomuk, následující stanovisko:

### **ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A OBECNÉ PODMÍNKY PAMÁTKOVÉ OCHRANY**

Řešené území zahrnuje katastrální území k.ú. Nekvasovy.

Ve vymezené oblasti se nenachází žádné plošně památkově chráněné území.

### **KULTURNÍ PAMÁTKY, PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ**

#### **Památky registrované v Ústředním seznamu:**

Na řešeném území neevidujeme žádnou kulturní památku, chráněné území ani návrh na prohlášení za kulturní památku.

#### **Ostatní památkově významné objekty a prvky:**

Typické místní památky obcí tvoří i drobná architektura (křížky, smírčí kříže, boží muka, kapličky či pomníky). Na řešeném území se nacházejí rovněž ostatní předměty kulturní hodnoty v krajině (např. v Z části obce kříž z r. 1848 a pomník Padlým s plastikou Iva, dále památník Osvození, křížek u zastávky, památník Husitů, J od obce v lese křížek z r. 1935 a nedaleko kaple zasvěcená sv. Prokopovi, křížek z r. 1884 J od Stupovky, atp.), které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které však je nezbytné zachovat na místě a nevystavovat je případnému ohrožení.

Mezi významné krajinné prvky dále patří hospodářská a kulturní krajina se soustavou cest, alejí, lesů, remízků, luk, vodních toků, vodních ploch a pastvin umožňující volné průhledy územím. Mezi místní památky patří i architektonicky hodnotné stavby, jež nejsou předmětem samostatné památkové ochrany, ale přesto vykazují architektonické, urbanistické či historické hodnoty (statky, usedlosti, mlýny, ...). Jako významné je nutno vyhodnotit rovněž panoramatické výhledy a průhledy volnou, nezastavěnou kulturní krajinou, která vykazuje vysokou míru malebnosti.

Výše uvedené památkově-historické, kulturní a přírodní významné objekty, plochy a hodnoty tohoto území doporučujeme v návrhu ÚP identifikovat a respektovat. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch by mělo zajistit potřebnou ochranu památkově-historických, kulturních a přírodních hodnot území. Nová zástavba a využití nesmí narušit pohledové kvality zástavby ani přírodní složky v řešeném území.

### **ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY**

#### **V řešeném území se nachází následující archeologické lokality:**

UAN2: Intravilán obce Nekvasovy - 22-13-15/4 - Jádru vsi středověkého původu. První písemná zmínka o obci je z roku 1558.

**Orgán státní památkové péče nemá k předmětnému návrhu připomínky, neboť se nejedná o území s výskytem kulturních památek, plošně památkově chráněné území, ani území s návrhem na prohlášení za kulturní památku.**

#### **Doporučení:**

Vzhledem k četně dochovaným ostatním památkově hodnotným prvkům, objektům a plochám v obci si dovolujeme upozornit na dodržení níže uvedených bodů, zmíněných v textové části návrhu ÚP, v některých bodech připojujeme doporučení:

Z památkového hlediska je třeba ošetřit, aby do budoucna nedocházelo k zastavování extravilánu obce. V případě intravilánu, by měly být prioritně zastavovány proluky, které vznikly demolicí nebo zánikem historických objektů. Neměly by vznikat samoty. Z památkového hlediska není vhodné historicky nezastavěné plochy určit jako plochy zastavitelné, a v těchto případech je nutno posoudit, zda případným zastavěním plochy nedojde ke změně tradiční struktury obce či poškození významných průhledů. V nově vymezených lokalitách by stavby RD měly být přizemní s možnostmi

obytného podkroví se sklony střech 40-45°, nejlépe se střešní krytinou z keramických střešních tašek v režném provedení, případně střešních krytin v barvě cihlově červené. Pozornost je třeba věnovat také barevnosti fasád, které by neměly být nijak výrazné, naopak by měly s prostředím obce co nejlépe korespondovat (preferují se barvy přírodních tónů - lomená bílá, béžová, okrová, světle hnědá, šedá apod.).

Kromě vzhledu staveb samotných je nutno brát zřetel i na výsadbu vhodného typu stromové zeleně – v intravilánu vsi by měly být vždy upřednostňovány místně tradiční druhy listnatých stromů před stromy jehličnatými.

**Vyhodnocení:** Požadavku bylo v návrhu ÚP vyhověno částečně. V části výroku návrhu ÚP b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje bylo doplněno: „ Na řešeném území se nacházejí rovněž ostatní předměty kulturní hodnoty v krajině (např. v Z části obce kříž z r. 1848 a pomník Padlým s plastikou lva, dále památník Osvobození, křížek u zastávky, památník Husitů, J od obce v lese křížek z r. 1935 a nedaleko kaple zasvěcená sv. Prokopovi, křížek z r. 1884 J od Stupovky, atp.), které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které však je nezbytné zachovat na místě a nevystavovat je případnému ohrožení. Doporučení byla uplatněna již ve stanovisku k zadání ÚP. Hlavní část doporučení byla již doplněna v návrhu zadání ÚP a v návrhu ÚP zohledněna.

**Ministerstvo dopravy, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1** – č.j. MD-38015/2022-910/2, MD/38015/2022/910 ze dne 1.12.2022 doručené dne 1.12.2022 pod č.j. VŽP/4996/2022 –VaR:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, letecké a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Nekvasovy a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska dražní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Nekvasovy za následujících podmínek:

- Požadujeme, aby vymezení lokálního biokoridoru v grafické části (v hlavním a v koordinačním výkresu) územního plánu bylo mimo plochu DD (dopravní infrastruktura – drážní doprava).
- Pro plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v sousedství dráhy (plochy ZP – zeleň přírodního charakteru, plochy DM – dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace), požadujeme stanovit takové podmínky, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanou železniční stavbou.
- V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

**Vyhodnocení:** Požadavkům bylo v návrhu ÚP vyhověno.

Úprava návrhu ÚP dle požadavku, aby vymezení lokálního biokoridoru v grafické části (v hlavním a v koordinačním výkresu) územního plánu bylo mimo plochu DD (dopravní infrastruktura – drážní doprava), byla konzultována s dotčeným orgánem formou mailové korespondence:

**Ministerstvo dopravy, Oddělení územního plánu, Odbor infrastruktury a územního plánu ze dne 27. 7. 2023 :**

Souhlasíme s přechodem lokálního biokoridoru přes železniční trať v místě stávajícího železničního přejezdu polní cesty (jižní část výkresu).

**Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, Nám. A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk – úsek ŽP** – č.j. VŽP/5000/2022-KrM ze dne 1.12.2022 doručené dne 1.12.2022:

*1. Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon na ochranu přírody“) uplatňuje stanovisko z hlediska vymezení územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“):*

**1.** Orgán ochrany přírody požaduje, aby byla **zvážena potřeba vymezení plochy regionálního biokoridoru - RBK 2037 přes celou větší plochu ze dvou ploch OS (občanského vybavení – sport)**. Týká se Hlavního výkresu – urbanistická koncepce a též Koordinačního výkresu. **2.** Dále orgán ochrany přírody požaduje, aby byly **zpřesněny hranice lokálního biocentra na hranicích s ÚP Myslív s ohledem na plynulou návaznost systému ÚSES na obou sousedících územích**. Týká se Hlavního výkresu – urbanistická koncepce a též Koordinačního výkresu. **3.** Správní orgán dále

požaduje, aby byly **zpřesněny hranice regionálního biocentra na hranici s ÚP Mileč s ohledem na plynulou návaznost systému ÚSES na obou sousedících územích**. Týká se Hlavního výkresu – urbanistická koncepce a též Koordinačního výkresu. **4.** Správní orgán též požaduje, aby byla **vyřešena kolize (zdůvodněno, či navrženo alternativní – vhodnější řešení) vymezení lokálního biokoridoru v úseku plochy DD (dopravní infrastruktura – drážní doprava)**. Týká se Hlavního výkresu – urbanistická koncepce a též Koordinačního výkresu.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody vznáší uvedený **požadavek 1.** proto, že se domnívá, že vymezení regionálního biokoridoru – RBK 2037 přes celou plochu OS (větší plocha ze dvou) je pro budoucí využití této plochy značně limitující, kdy současně i při vymezení ÚSES jen přes např. polovinu této plochy OS, by zde posláním regionálního biokoridoru mohlo být plnohodnotně naplněno. **Požadavek 2** vznáší správní orgán proto, že dle ÚP Myslív jsou hranice lokálního biocentra nepatrně šířeji vymezeny, než je tomu v předkládaném Návrhu ÚP Nekvasovy a tedy na rozmezí těchto dvou ÚP by nebyla zajištěna plynulá návaznost systému ÚSES. **Požadavek 3** vznáší správní orgán proto, že dle ÚP Mileč je v hraničních místech ÚP Mileč s ÚP Nekvasovy vymezeno regionální biocentrum, které zároveň v ÚP Mileč není ukončeno a současně v Návrhu ÚP Nekvasovy v předmětných místech systém ÚSES vymezen není. I tento požadavek je tedy vznesen proto, aby byla zajištěna plynulá návaznost systému ÚSES na obou sousedících územích. **Požadavek 4** správní orgán vznáší proto, že se domnívá, že vymezení ÚSES přes plochu DD, kdy by ÚSES byl právě díky této skutečnosti v zásadě nefunkční, by bylo do značné míry limitující pro budoucí využití této plochy DD. Na tuto kolizi odkazuje současně též stanovisko Ministerstva dopravy ze dne 1. 12. 2022, č. j. MD-38015/2022-910/2.

*2. Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) uplatňuje toto stanovisko:*

Správní orgán k návrhu Územního plánu Nekvasovy nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Nekvasovy řeší problematiku odpadového hospodářství dostatečným způsobem v souladu se zákonem o odpadech a s ním související legislativou.

*3. Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný dle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) uplatňuje toto stanovisko:*

Správní orgán k návrhu Územního plánu Nekvasovy nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Nekvasovy naplňuje podstatu ochrany vod v souladu s vodním zákonem a s ním souvisejícími právními předpisy a dostatečným způsobem řeší zásobování pitnou vodou, odkanalizování, včetně záplavových území.

*4. Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) uplatňuje toto stanovisko:*

Správní orgán k návrhu Územního plánu Nekvasovy nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

V předloženém návrhu územního plánu Nekvasovy není navrženo vymezení zastavitelných ploch na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), ani na pozemcích do 50 m od okraje lesa. Zároveň není na PUPFL navrženo umístění rekreačních a sportovních staveb.

Podmínka vymezení zastavitelných ploch nejméně 30 m od okraje lesních pozemků, byla v předloženém návrhu územního plánu dodržena.

**Vyhodnocení:** Požadavkům ad 1) a ad 4) bylo v návrhu vyhověno. Vymezení plochy regionálního biokoridoru – RBK 2037 přes celou větší plochu ze dvou ploch OS (občanského vybavení – sport) bylo prověřeno a následně částečně zredukováno. Kolize vymezení lokálního biokoridoru v úseku plochy DD (dopravní infrastruktura – drážní doprava) byla prověřena a po konzultaci a následném odsouhlasení (MÚ Nepomuk a Ministerstvo dopravy) byl koridor vymezen pouze v místě stávajícího železničního přejezdu. Dle požadavků ad 2) a ad 3) byly zpřesněny hranice prvků ÚSES a byla tak zajištěna jejich návaznost v sousedních územích.

## **II. K návrhu ÚP uplatnil stanovisko krajský úřad:**

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň** - č.j. PK-RR/1142/23 ze dne 24. 3. 2023 doručeno dne 27. 3. 2023 pod č.j. VŽP/1461/2023-VaR, souhlasné stanovisko s podněty:

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (ORR KÚPK) vykonává působnost ve věcech územního plánování na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Z hlediska platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019, je území obce zařazeno do specifické oblasti SON 9 Plánicko – Nepomucko. Návrh ÚP reaguje na dílčí úkoly pro územní plánování, není však zřejmé jak vytváří podmínky pro rozvoj rekreace na území obce, toto je potřeba do Odůvodnění doplnit.

Z hlediska dalších konkrétních záměrů nadmístního významu upozorňujeme na požizovanou Aktualizaci č. 3 ZÚR PK, ve které je projednáván záměr E21 na zdvojení vedení VVN 110 kV Nepomuk-Sušice vedoucí přes území obce Nekvasovy. Požadavek na koordinaci byl uplatněn v našem vyjádření k návrhu zadání ÚP Nekvasovy ze dne 13.12.2021 pod č.j. PK-RR/5184/21 a je i připomínkou oprávněného investora ČEZ Distribuce a.s., a požadujeme toto doplnit do návrhu ÚP Nekvasovy před řízením o územním plánu dle § 52 stavebního zákona.

Z hlediska uplatněné připomínky nad vedením ÚSES na pozemku soukromé osoby odkazujeme na kapitolu 5.5.3 ZÚR PK, která stanoví nutnost zpřesnit území regionálního a nadregionálního ÚSES při zajištění funkčnosti a provázanosti systému v území a s návazností na lokální úroveň.

Metodicky kvitujeme zpracování návrhu ÚP Nekvasovy dle metodiky Standard vybraných částí územního plánu z roku 2019. Od 1.1. 2023 vešla v platnost vyhláška č. 418/2022 Sb., která upravila vyhlášku č. 500/2006 Sb. a závazně stanovila potřebné parametry územních plánů. Pro kontrolu správnosti před zahájením řízení je potřeba využít GIS kontrolní nástroj s výsledným protokolem o správnosti, a to ve spolupráci s odborem informatiky KÚPK (Ing. Topinková, tel. 377 195 421). Úpravy po veřejném projednání by v konečném důsledku mohly znamenat potřebnost opakovaného veřejného projednání, pokud by úpravy byly podstatného charakteru. Dále požadujeme upravit kapitolu g) veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, neboť není přípustné dle zákona jakkoliv upravovat! Stavby technické infrastruktury také nelze svévolně označit jako veřejně prospěšné stavby v intencích stavebního zákona. Dále upozorňujeme na vyloučení těžby nerostů dle § 18 odst. 5., což musí být řádně odůvodněno jiným veřejným zájmem.

Odbor regionálního rozvoje KÚPK podle § 50 odst. 7 stavebního zákona shledává výše uvedené podněty k úpravě návrhu ÚP Nekvasovy před zahájením řízení dle § 52 stavebního zákona, a vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Nekvasovy.

**Vyhodnocení:** Požadavkům bylo v návrhu ÚP vyhověno.

## **STANOVISKA K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**

### **I. K návrhu ÚP uplatnily stanoviska dotčené orgány:**

#### **A. Souhlasná stanoviska:**

**Městský úřad Nepomuk, odbor vedení, oddělení kultury a památkové péče, Nám. A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk** - č.j. VED/2247/2023-JaE ze dne 7.12.2023 doručené dne 7.12.2023 pod č.j. VŽP/5365/2023-VaR:

Orgán státní památkové péče nemá k předmětnému návrhu připomínky. Územní plán v řešeném území respektuje kulturní hodnoty sídla.

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň** – č.j. HSPM-4770-06/2021 ÚPP ze dne 19.10.2023 doručené dne 24.10.2023 pod č.j. VŽP/4633/2023-VaR:

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1** – č.j. MPO 100008/2023 ze dne 19.10.2023 doručené dne 25.10.2023 pod č.j. VŽP/4673/2023-VaR:

**Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6** – č.j.MO 805500/2023-1322 ze dne 8.11.2023 doručené dne 9.11.2023 pod č.j. VŽP/4902/2023-VaR:

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň** – č.j. MZP/2023/222/1362 ze dne 11.12.2023 doručené dne 11.12.2023 pod č.j. VŽP/5396/2023-VaR:

## **B. S požadavky:**

**Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. G. Píky 2110/8, 326 00 Plzeň** –stanovisko č.j. SPU 492746/2023 ze dne 11.12.2023 doručené dne 12.12.2023 pod č.j. VŽP/5416/2023-VaR:

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko:

**Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Nekvasovy souhlasí za níže uvedených podmínek:**

- **Budou respektovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení**

Odůvodnění:

V území řešeném územním plánem Nekvasovy se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen "HOZ"), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu.

Název	Evidence HOZ	Popis	Pořízení v roce
HOZ NEKVASOVY I - OO + TO	2170000273-11201000	Kombinovaný kanál v celkové délce 1,182 km, z toho otevřená část v délce 0,837 km a zakrytá (trubní) část v délce 0,345 km.	1983
HOZ OSELCE I - TO	2170000310-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 0,613 km.	1982

Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Na základě výše uvedeného **požadujeme vyznačit ve výkresu technické infrastruktury linie staveb vodních děl – HOZ.**

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen "POZ"), které je však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o POZ (investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila ČR – Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map byly provedeny v 90. letech minulého století, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003–2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře

(<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/datamelioraci/>) ve formátu \*.shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. **Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy).**

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě Státního pozemkového úřadu. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. Další možností je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC. Prohlížeč WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0. Je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.

**Vyhodnocení:**

Požadavkům bylo vyhověno částečně - HOZ 2170000310-11201000 byl doplněn do koordinačního výkresu a do výkresu koncepce veřejné infrastruktury. Ostatní požadavky ze stanoviska jsou v návrhu územního plánu již zapracovány.



## II. Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách po veřejném projednání:

### Souhlasná stanoviska:

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň** – č.j. HSPM-4770-8/2021 ÚPP ze dne 5.2.2024 doručené dne 6. 2. 2024 pod č.j. VŽP/5584633/2023-VaR

**Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1** – č.j. SÚJB/SRO/5064/2024 ze dne 31. 1. 2024 doručené dne 23. 2. 2024 pod č.j. VŽP/785/2024-VaR  
**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, 326 00 Plzeň** – č.j. SPU 080582/2024 ze dne 29. 2. 2024 doručené dne 29. 2. 2024 pod č.j. VŽP/885/2024-VaR

## STANOVISKA K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – č.j. PK-ŽP/7364/24 ze dne 26.4.2024 doručené dne 26.4.2024 pod č.j. VŽP/1919/2024-VaR:

### 1. Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“): Podle § 45i odst.1 ZOPK uplatňuje následující stanovisko:

Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

### 2. Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný správní orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává dle § 53 odst. 2 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů toto stanovisko k návrhu územního plánu Nekvasovy:

Pro navrhovaný obsah upraveného návrhu Územního plánu Nekvasovy nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

### Souhlasná stanoviska:

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň** – č.j. HSPM – 4770-10/2021 ÚPP ze dne 29.7. 2024 doručené dne 30. 7. 2024 pod č.j. VŽP/3697/2024-VaR

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1** – č.j. MPO 72853/2024 ze dne 1. 8. 2024 doručené dne 6. 8. 2024 pod č.j. VŽP/3813/2024-VaR

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň** – záznam ze dne 3. 9. 2024 pod č.j. VŽP/4138/2024-VaR

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí prostřednictvím Mgr. Jiřího Hanzlíka dne 30. 8. 2024 telefonicky sdělil Městskému úřadu v Nepomuku, odboru výstavby a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřadu územního plánování příslušnému podle § 46 odst. 1 písm. c) a v souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), že jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Nekvasovy již souhlas vydal. Změna návrhu pro opakované veřejné projednání nepředstavuje takovou změnu, na základě které je potřeba reagovat.

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10** – č.j. MZP/2024/220/2228 ze dne 9. 9. 2024 doručené dne 0. 9. 2024 pod č.j. VŽP/4207/2024-VaR

**Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. G. Píky 2110/8, 326 00 Plzeň** – č.j. SPU 356097/2024 ze dne 10. 9. 2024 doručené dne 10. 9. 2024 pod č.j. VŽP/4230/2024-VaR

## **g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obce je využita s funkční náplní smíšenou obytnou venkovskou, doplněnou soliterními drobnými plochami občanského vybavení. Na jižním okraji obce se rozkládá zemědělský areál, zčásti již nevyužívaný. Tato část areálu je přestavbou navržena k obytnému využití. Další zemědělský a výrobní areál je vymezen na severovýchodním okraji řešeného území, zde se však jedná o část areálu zasahujícího sem ze sousedního katastrálního území. Soliterní zastavěné plochy se v řešeném území nevyskytují, s výjimkou několika drobných historicky daných usedlostí a rekreačních objektů.

### Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou zejména plochy smíšené obytné venkovské. Tyto plochy dotvarovávají sídlo, vyplňují proluky a částečně rozvíjejí sídlo podél komunikací. Na severním okraji obce u železniční trati je vymezena menší zastavitelná plocha smíšená výrobní všeobecná a drobná soliterní plocha pro realizaci čistírny odpadních vod.

Téměř všechny rozvojové zastavitelné plochy vychází z předešlého platného územního plánu. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, částečně korigovány a většina z nich byla do tohoto územního plánu zapracována, upravena či doplněna dle současných záměrů a požadavků obce.

Vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Rozvoj obce je přiměřený očekávané poptávce po bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů. Zastavitelná plocha smíšené výroby a služeb má potenciál zajistit v řešeném území chybějící pracovní příležitosti.

## **h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Nekvasovy (schváleno usnesením zastupitelstva obce Nekvasovy) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., které jsou rozděleny na plochy stabilizované a plochy změn. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch. V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán vychází z předešlého platného územního plánu, který byl zpracován v roce 1999. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. V řešeném území je zajištěno posílení obytné funkce a jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Stávající urbanistická struktura a koncepce sídla i celého řešeného území jsou principiálně zachovány. Je respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, jsou respektovány dominanty území a urbanistické hodnoty obce. Jsou zachována stávající veřejná prostranství. Nová zástavba je v plochách stávajících zastavěných ploch regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

Územní plán respektuje limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk, zohledňuje silné a slabé stránky SWOT analýzy a řeší problémy vyplývající z této analýzy a doplňujících průzkumů a rozborů.

Stávající dopravní kostra řešeného území tvořená silnicemi III. třídy a doplněna sítí místních komunikací je respektována a dle potřeb zastavitelných ploch dále rozvíjena. V řešeném území je navrženo k obnově několik zaniklých historicky daných cest, což zlepšuje prostupnost území a přispívá k zatraktivnění řešeného území pro turistický ruch, kdy se tyto obnovené cesty nabízí ke vzniku nových turistických tras či cyklotras. Vymezení nových turistických tras či cyklotras může následně vést ke vzniku turistických ubytovacích zařízení, které doposud v řešeném území nemají potřebný potenciál.

Územní plán respektuje koridor konvenční železniční dopravy Plzeň – České Budějovice. V současné době se zpracovává aktualizace modernizace této tratě. Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy, které by bránily této uvažované modernizaci.

Stávající veřejná technická infrastruktura řešeného území je zachována a bude dále rozvíjena dle potřeb zastavitelných ploch. V řešeném území je vymezena plocha pro realizaci čistírny odpadních vod, která spolu se související oddílnou kanalizací zvýší rozsah a kvalitu technického vybavení obce. V řešeném území je dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vymezen koridor pro zdvojené el. vedení VVN 110 kV Nepomuk – Sušice.

Územní plán respektuje a chrání přírodní hodnoty území, ve volné krajině nejsou zakládány nové samostatné rozvojové lokality. Zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivňují negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.

Jsou respektovány vodní toky, vodní plochy a lesní porosty. V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability a zpřesněn průběh jeho skladebných částí. Chybějící prvky této ekologické kostry jsou vymezeny jako plochy zeleně přírodního charakteru.

**h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Územní plán nebyl řešen ve variantách.

**h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba pořídit nový návrh územního plánu.

**h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba návrh územního plánu přepracovat.

**h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce

##### **h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Bude řešeno v případě zrušení platnosti části územního plánu nebo nebude-li možno podle územního plánu rozhodovat na základě §54 odst. 4 až 6 Stavebního zákona.

#### **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

##### **i.1) Základní údaje o řešeném území**

Řešené území se nachází v jihovýchodní části Plzeňského kraje, v okrese Plzeň-jih, jihovýchodně od města Nepomuk. Řešeným územím je území obce Nekvasovy (číselný kód: 558095), které tvoří katastrální území Nekvasovy (číselný kód: 702757).

V řešeném území se nachází jedno sídlo, obec Nekvasovy, kdy jeho menší západní část je od obce prostorově částečně oddělena. Dále se zde nachází několik drobných historicky daných solitérních samot, usedlostí a rekreačních objektů. Na severovýchodní okraj řešeného území zasahuje zastavěné území (zemědělský areál) sousední obce Chlumy.

Sídlo plní v současné době zejména funkci obytnou. V obci je omezené množství služeb (prodejna smíšeného zboží, pošta, mateřská školka), širší nabídku služeb zajišťuje město Nepomuk ležící od obce ve vzdálenosti cca 7 km. Na jižním okraji obce se nachází zemědělský areál, jehož část již není využívána. Pro individuální rekreaci využívají obyvatelé vedle soukromých zahrad rodinných domů a sportoviště či hřiště v obci především strukturu menších lesních porostů v okolí obce a souvislé lesní porosty, rozkládající se v sousedních katastrálních územích.

V řešeném území je zastoupena silniční i železniční doprava. Silniční doprava je v řešeném území zastoupena silnicemi III. třídy, na které navazují místní a účelové komunikace. Tato silniční síť je napojena na silnici I. třídy I/20 Plzeň – České Budějovice, která prochází ve vzdálenosti cca 5 km severně od řešeného území. Železniční trať Plzeň – České Budějovice prochází západní částí řešeného územím ve směru od severu k jihu. Tato trať prochází po západním okraji obce, kde je situována vlaková stanice.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v nedalekém městě Nepomuk, či ve vzdálenějších větších městech, v omezené míře potom zejména v zemědělských provozech okolních obcí.

Terén řešeného území je mírně zvlněný, výraznější svažité plochy se nacházejí severně a východně od obce. Sídlo je převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Souvisle zalesněna je západní část řešeného území, kde sem zasahuje souvislý lesní porost rozkládající se na sousedním katastrálním území. Menší solitérní lesní porosty se však nacházejí i na zbývající ploše řešeného území.

Řešeným územím i samotnou obcí protékají Nekvasovský a Kovčinský potok, který se za severní hranou řešeného území vlévá do Myslívského potoka. Na těchto i dalších bezejmenných vodotečích se v řešeném území nachází několik drobných vodních ploch ve formě rybníčků a nádrží.

V trase potoků prochází řešeným územím územní systém ekologické stability na regionální úrovni. Od těchto koridorů se odpojují další biokoridory v úrovni lokálních biocenter a biokoridorů.

##### **i.2) Zdůvodnění přijatého řešení**

Územní plán Nekvasovy je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Nekvasovy. V souladu s tímto zadáním vychází téměř všechny rozvojové zastavitelné plochy z územního plánu, který byl zpracován v roce 1999. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto

územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích rozumně k zamýšlenému cíli.

Jako zastavitelné plochy jsou v řešeném území vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které v obci vyplňují proluky, dotvarovávají zastavěné území a částečně ho rozšiřují podél komunikací. Plochy výroby a skladování nejsou územním plánem rozšiřovány, jelikož zemědělský areál nepředpokládá potřebu svého rozvoje. Nevyužívaná část zemědělského areálu na jižním okraji obce je naopak vymezena formou přestavby pro plochy smíšené obytné venkovské. Pro možnost vzniku pracovních příležitostí je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena plocha smíšená výrobní všeobecná. Samostatné zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou v řešeném území vymezeny, jelikož se vzhledem k velikosti obce nepředpokládá vznik nových plošně náročných služeb. Případné rozšiřování občanské vybavenosti by bylo realizováno v rámci ploch smíšených obytných venkovských formou drobných živnostenských služeb.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury), s výjimkou koridoru pro možnost realizace zdvojení nadzemního el. vedení VVN 110 kV Nepomuk-Sušice, který je však situován v trase stávajícího nadzemního el. vedení VN, takže se nejedná o prvek, který by výrazně měnil tvarování krajiny. Ani územní plán nenavrhuje žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny. Výjimkou by snad mohla být obnova zaniklé historicky dané cesty, kde by bylo žádoucí tuto komunikaci pojmout jako komunikaci silničního charakteru, jelikož má potenciál zajistit příjezd do sousední obce Chlumy mimo zastavěné území obce.

### Zastavitelné plochy

Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezovány zejména z důvodu potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů. Plocha smíšená výrobní všeobecná je vymezena za účelem možnosti vzniku pracovních příležitostí v řešeném území. Pro zvýšení kvality technické infrastruktury obce je vymezena plocha určená pro realizaci čistírny odpadních vod.

Rozvojové plochy byly vesměs vymezeny již v předešlém platném územním plánu zpracovaném v roce 1999, ze kterého dle zadání tento územní plán vycházel, potřebu ploch vyhodnotil, redukoval či upravil a doplnil dle současných potřeb obce.

Zastavitelná plocha Z.01 (smíšená obytná venkovská) je vymezena podél jižní strany stávající silnice III. třídy, kde navazuje na zastavěné území a doplňuje stávající zástavbu na její severní straně komunikace. Dopravní napojení stavebních parcel bude řešeno z této silnice, případně ze silnice procházející po jižním okraji lokality, zde se však toto nepředpokládá vzhledem k výrazným výškovým rozdílům terénu.

Zastavitelná plocha Z.02 (smíšená obytná venkovská) je vymezena severně od silnice III. třídy, kde vyplňuje proluku v zastavěném území obce. Lokalita bude dopravně napojena jak z této silnice, tak z komunikace navížená na východním okraji lokality. Plocha komunikace je zde navržena dle hranic pozemků katastrální mapy, pokud by bylo potřeba plochu komunikace při podrobnějším řešení rozšířit, bude se toto dít na úkor zastavitelné plochy lokality.

Zastavitelná plocha Z.03 (smíšená obytná venkovská) je vymezena severně od silnice

III. třídy, kde rozšiřuje stávající zástavbu podél této silnice a zároveň koresponduje se stávající zástavbou na protější straně silnice. Na západní hraně lokality je vymezen koridor komunikace, který rozšiřuje stávající komunikaci do potřebných parametrů a zajišťuje průchodnost lokality severním směrem, kde je navržena obnova historicky dané zaniklé cesty. Na severní hraně lokality je navržen pás ochranné a izolační zeleně, jejímž účelem je ochrana zastavitelné plochy před splachem z polí na svažitých zemědělských pozemcích.

Drobná zastavitelná plocha Z.04 (smíšená obytná venkovská) je vymezena na východním okraji obce, přilehle ke stávající komunikaci, kde vyplňuje proluku ve stávající zástavbě. Na jejím jižním okraji je vymezena plocha komunikace, která zajišťuje zachování příjezdu k přilehlým stávajícím rekreačním objektům.

Drobná zastavitelná plocha Z.05 (smíšená obytná venkovská) je vymezena ve východní části obce, kde dotvarovává zastavěné území obce v souvislosti se sousedící návrhovou plochu hromadného bydlení. Tato zastavitelná plocha Z.07 (hromadné bydlení) je zde vymezena jako rozšíření stávající lokality bytových domů, kdy logicky uceluje tuto lokality umožněním výstavby jednoho bytového domu obdobného charakteru jako bytové domy stávající.

Koridor místní komunikace Z.06 je vymezen jako pokračování stávající komunikace severozápadním směrem a dále v ploše přestavby po rozhraní zastavěného obytného území a zemědělského areálu. Tato navržená komunikace doplňuje dopravní strukturu obce, a to zejména v souvislosti s plochou přestavby, vymezenou v západní nevyužívané části zemědělského areálu. Tato plocha přestavby P.01 (smíšená obytná venkovská) mění funkční využití části zemědělského areálu na funkci obytnou. Součástí přestavby je i vymezení koridorů páteřních komunikací, zajišťující dopravní obsluhu lokality i dopravní prostupnost obce. Při zástavbě v ploše přestavby P.01 bude na jejím severním okraji ponechán alespoň průchozí nezastavěný pás v šířce minimálně 3 metrů. Tento požadavek je zde vymezen za účelem využívání stávajících vstupů na pozemky zastavěného území a zajištění žádoucí průchodnosti lokality. Paralelní okrajové komunikace budou v dalším stupni projektové dokumentace vzájemně propojeny dopravním koridorem o šířce alespoň 8 metrů, který zajistí bezproblémovou průjezdnost (zokruhování) lokality. Poloha a tvarování tohoto koridoru budou určeny v detailnější dokumentaci dle konkrétní potřeb využití lokality. Na východní hraně této přestavbové lokality je vymezen pás bariéřní zeleně, jejímž účelem je pohledové, prostorové i emisní odclonění zemědělského areálu od plánované výstavby. V tomto pásu je potřeba založit zeď stromového a keřového typu, aby tato bariéra byla funkční. Zeď v tomto pásu může být při vhodném tvarování zároveň vnímána jako veřejné prostranství související s výstavbou v přestavbové lokalitě.

Zastavitelná plocha Z.08 (smíšená obytná venkovská) je vymezena v západní části obce, přilehle ke stávající komunikaci, kde vyplňuje proluku ve stávající zástavbě. Dopravní napojení lokality bude realizováno z přilehlé komunikace, případně přes pás zastavěného území podél silnice. Pokud by nebylo možné a před výstavbou zajištěné dopravní napojení přilehlých stavebních pozemků přes tento zastavěný pás ze silnice, je nutné v rámci výstavby umožnit jejich dopravní napojení v rámci řešené lokality. V části lokality, která je dotčena ochranným pásmem železnice bude nutné dle požadavku Správy železnic prokázat v dalším stupni projektové přípravy nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Menší zastavitelná plocha Z.09 (smíšená obytná venkovská) je vymezena v západní části obce, přilehle ke stávající komunikaci, kde vyplňuje proluku ve stávající zástavbě. Dopravní napojení lokality bude realizováno z přilehlé komunikace. V části lokality, která je dotčena ochranným pásmem železnice bude nutné dle požadavku Správy železnic prokázat v dalším stupni projektové přípravy nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Na severním okraji obce přilehle k železnici je vymezena zastavitelná plocha Z.10 (smíšená výrobní všeobecná). Tato plocha je zde vymezena za účelem možnosti vzniku pracovních příležitostí v řešeném území. Většina plochy je dotčena ochranným pásmem železnice, kdy u staveb v tomto ochranném pásmu bude nutné dle požadavku Správy železnic prokázat v dalším stupni projektové přípravy nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Pro stavby a zařízení v této lokalitě dále platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy. Za tímto účelem je rovněž v lokalitě vymezen pás ochranné a izolační zeleně, který musí být realizován (založen) jako nedílná součást výstavby v lokalitě. Aby zeleň v tomto pásmu plnila požadovanou funkci, musí mít stromový a keřový charakter. Současně s touto lokalitou je vymezena i plocha komunikace, zajišťující dopravní obsluhu lokality i prostupnost této lokality do volné krajiny. Plocha je vymezena dle hranic pozemků katastrální mapy, pokud by bylo potřeba tuto plochu rozšířit, bude toto realizováno na úkor zastavitelné plochy.

V blízkosti této komunikace v přilehlé zeleni je vymezena plocha Z.11 (technická infrastruktura – vodní hospodářství) určená pro umístění čistírny odpadních vod, jejíž realizace zvýší kvalitu technické infrastruktury obce. Dopravní obsluha této plochy bude realizována v trase komunikace vymezené v rámci lokality Z.10.

#### Plochy změn v krajině

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury), s výjimkou koridoru pro možnost realizace zdvojení nadzemního el. vedení VVN 110 kV Nepomuk-Sušice, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Tento koridor je však situován v trase stávajícího nadzemního el. vedení VN, takže se nejedná o prvek, který by výrazně měnil tvarování krajiny. Územní plán navrhuje v řešeném území obnovu několika zaniklých historicky daných cest, které umožní další žádoucí propojení sídla s okolními obcemi. Vliv na tvarování krajiny by snad mohla mít pouze obnovovaná cesta na severním okraji řešeného území, kdy je žádoucí tuto realizovat v silničním charakteru, jelikož má potenciál umožnit příjezd do sousední obce Chlumy bez průjezdu obcí Nekvasovy.

Severně od obce jsou vymezeny pásy zeleně ochranné a izolační K.5 a K.6, jejichž účelem je omezení půdní eroze na exponovaných svažitéch zemědělských pozemcích a ochrana zastavěných a zastavitelných ploch na úpatí těchto svahů.

Dalšími plochami změn v krajině jsou plochy krajinné zeleně K.1 – K.4, které mají za cíl doplnit chybějící části územního systému ekologické stability tak, aby měl potenciál stát se propojeným a funkčním.

Žádoucí a doporučené je v řešeném území rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí a na svažitéch zemědělských pozemcích.

### **i.3) Doplnující informace**

#### **Dopravní infrastruktura**

Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována.

Západní částí řešeného územím prochází ve směru od severu k jihu železniční trať Plzeň – České Budějovice. Tato trať prochází po západním okraji obce, kde je situována vlaková stanice. Železniční trať v řešeném území není územním plánem nijak měněna ani rozvíjena a je ponechán ve stávajícím stavu. V současné době je zpracována a odsouhlasena Studie

proveditelnosti a pro úsek procházející i řešeným územím se dokončuje Dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládaný částečný přesah modernizace trati i mimo stávající drážní pozemky územní plán umožňuje v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V Politice územního rozvoje je tato železniční trať vymezena jako koridor ŽD16, nejsou zde však stanoveny žádné konkrétní požadavky pro územní plánování. V současné době je zažádáno o vymezení tohoto koridoru v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. V případě doplnění tohoto koridoru do ZÚR PK bude nutné v rámci změn ÚP tento koridor do územního plánu zpracovat. Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy, které by bránily uvažované modernizaci. V rozvojových lokalitách zasahujících do ochranného pásma železnice jsou stanoveny podmínky využití dle požadavku Správy železnic.

Silniční doprava je v řešeném území zastoupena silnicemi III. třídy, na které navazují místní a účelové komunikace. Tato silniční síť je napojena na silnici I. třídy I/20 Plzeň – České Budějovice, která prochází ve vzdálenosti cca 5 km severně od řešeného území, dále na silnici II/186 procházející ve vzdálenosti cca 5 km jižně od řešeného území a přes obec Chlomy dále místní komunikací na silnici II/188, procházející obcí Oselce ve vzdálenosti cca 3,5 km východně od řešeného území.

Obcí prochází silnice III. třídy, která se severně od řešeného území na okraji města Nepomuk napojuje na silnici I/20 Plzeň – České Budějovice. Jižním směrem tato silnice pokračuje do obce Kovčín. V západní části obce území se od této silnice odpojuje silnice procházející obcí východním směrem, která se v obci větví a směřuje dále východním směrem do blízké obce Chlomy a druhou větví jihovýchodním směrem do obce Kvášňovice.

Tato stávající dopravní struktura je ponechána beze výrazných změn a je doplněna několika místními komunikacemi, které rozvíjí stávající silniční síť a zajišťují dopravní obsluhu rozvojových zastavitelných ploch. Dále je v řešeném území vymezena obnova několika zaniklých historicky daných cest, jejichž cílem je zlepšení prostupnosti území a obnova zaniklých propojení sídla se sousedními obcemi. Za doplnění dopravní struktury může být považována obnova zaniklé historicky dané cesty na severním okraji řešeného území, u které je žádoucí realizovat komunikaci v silničním charakteru, jelikož má potenciál zajistit příjezd do obce Chlomy bez průjezdu obcí Nekvasovy.

V obci jsou konkrétně vymezeny plochy místních komunikací v souvislosti se zastavitelnými plochami. Jedná se o plochu komunikace v lokalitě Z.03, která rozšiřuje stávající komunikaci a zajišťuje průchodnost skrz zastavitelné území do volné krajiny. Výsledný koridor této komunikace bude zajištěn v šíři minimálně 10 metrů. Plocha komunikace v lokalitě Z.02 je zde vymezena za účelem obsluhy zastavitelné plochy. Plocha je vymezena dle hranic katastrální mapy a její případná potřeba rozšíření bude realizována na úkor zastavitelné plochy. Plocha komunikace v lokalitě Z.04 je vymezena za účelem zajištění zachování přístupu ke stávajícím přilehlým rekreačním objektům. Plocha Z.06 je prodloužením stávající komunikace v zastavěném území, která dále v rámci přestavby nevyužívané části zemědělského areálu prochází po rozmezí mezi plochami bydlení a tohoto areálu. V ploše přestavby jsou vymezeny dvě páteřní komunikace, které navazují na stávající komunikace v obci a procházejí po okrajích řešené lokality dále do volné krajiny. Západní komunikace je vymezena v trase již existující cesty, východní komunikace je vymezena v souběhu s pásem ochranné a izolační zeleně, kde svojí polohou zvětšuje žádoucí odstup mezi plochami bydlení a zemědělským areálem. Podmínkou výstavby v ploše přestavby je vytvoření alespoň průchozího koridoru na severním okraji řešené plochy o šířce minimálně 3 metry. Tento průchozí či průjezdní koridor zajistí průchodnost lokality a zároveň využívání stávajících vstupů na přilehlé pozemky zastavěného území. Další podmínkou výstavby je dopravní propojení paralelních okrajových komunikací dopravním koridorem o šířce alespoň 8 metrů, který zajistí průjezdnost (zokruhování komunikací) v lokalitě. Poloha a tvarování této propojující komunikace budou určeny podrobnější dokumentací dle konkrétních potřeb



zástavby v lokalitě. Plocha komunikace v lokalitě Z.10 je vymezena na jejím východním okraji a slouží k zajištění dopravní obsluhy této lokality i k zajištění dopravní prostupnosti přes zastavitelnou plochu do volné krajiny. Zároveň bude využívána i jako přístup k lokalitě Z.11, která je vymezena za účelem realizace čistírny odpadních vod. Plocha této komunikace je vymezena dle hranic katastrální mapy a její případná potřeba rozšíření bude realizována na úkor zastavitelné plochy.

Další nové místní a účelové komunikace budou vznikat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle potřeb rozvoje obce a v souladu s funkčním využitím těchto ploch, zejména v zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách.

V současně zastavěném území jsou nároky na odstavování a parkování vozidel uspokojeny přiměřeně charakteru a struktury sídel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou řešena na pozemcích rodinných domů. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic je přípustné a doporučeno, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající autobusová zastávka i železniční stanice v obci budou zachovány. Zřizování nových či přesouvání stávající autobusové zastávky je možné, a to dle aktuální potřeby sídla v souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází cyklotrasa č.2046, která od obce Chlomy prochází skrz obec po silnici III. třídy dále do Kovčina. Turistické stezky se v řešeném území nenacházejí. Cyklotrasa bude zachována. Zřizování dalších cyklotras a nových turistických stezek je v řešeném území přípustné a žádoucí.

### **Technická infrastruktura**

Obec Nekvasovy má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obec má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, do které po předčištění odvádí odpadní vody malá část obyvatel. Zásobování obce elektrickou energií je zajištěno ze stávajících trafostanic, ze kterých je po území obce el. energie distribuována rozvody NN řešenými vesměs jako nadzemní vedení. Veřejné osvětlení obce je řešeno převážně svítidly na opěrných bodech rozvodů NN. Telekomunikační rozvody v obci jsou zajištěny rozvody společnosti Telefónica O2 a jsou součástí UTO Plzeň. Zemním plynem není obec zásobena. Objekty v obci jsou vytápěny lokálními zdroji tepla.

### Zásobování pitnou vodou:

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu s úpravou vody a akumulací na východním okraji obce. Z tohoto vodárenského zařízení je vodovodní řad veden v krátkém úseku přes sousední katastrální území a dále řešeným územím do obce. Voda je do obce distribuována pomocí automatické tlakové stanice.

Tento systém zásobování pitnou vodou bude zachován a dále rozšiřován do zastavitelných ploch. Předpokládá se údržba tohoto systému, v případě potřeby výměna dosluhujících vodovodních řadů, zkapacitňování vodovodních zařízení, prohlubování vodního zdroje či napojování zdrojů nových.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami z vodojemu Oselce nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána z Nekvasovského potoka či z dalších blízkých vodotečí či nádrží.

### Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obec má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, do které po předčištění odvádí odpadní vody malá část obyvatel. Tato kanalizace je zaústěna do Nekvasovského potoka. Většina obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou následně vyváženy. Dešťové vody jsou z části odváděny touto kanalizací a zčásti systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je v obci navržena oddílná kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod. Tato čistírna je stejně jako v předešlém platném územním plánu navržena na severním okraji obce u Nekvasovského potoka. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do této vodoteče, kal bude odvážen specializovanou firmou, zabývající se likvidací či využitím kalu. Součástí realizace této čistírny odpadních vod bude i vybudování splašková kanalizace v obci, která bude řešena jako gravitační s částečným přečerpáváním. Stávající jednotná kanalizace bude následně využita jako kanalizace dešťová.

Nové objekty v obci budou dle místních možností napojeny na splaškovou kanalizaci. Pokud toto nebude technicky možné, budou odpadní vody likvidovány v místě obvyklým způsobem, což je čištění odpadních vod v domácích mikročistírnách či shromažďováním v bezodtokových jímkách, které budou pravidelně vyváženy.

Dešťové vody budou u nových objektů přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, případně vsakem v navazující krajině, v nezbytných případech (např. nevhodné podloží) potom odváděny napojením na kanalizaci či na systém příkopů, struh a propustků.

Při likvidaci dešťových vod v řešeném území doporučujeme dodržovat hlavní zásadu hospodaření s vodou v krajině, což je nezrychlování odtoku vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Doporučujeme proto na zpevnovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.)

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Vedle těchto hlavních odvodňovacích zařízení se v řešeném území nacházejí dále podrobná odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

### Elektrifikace

#### *Zásobování elektrickou energií*

V řešeném území ve směru od jihu k severu západní částí řešeného území prochází nadzemní el. vedení VVN. V souběhu s tímto vzdušným el. vedením VVN prochází nadzemní el. vedení VN, avšak bez přímé vazby na zásobování řešeného území. Elektrická energie je do obce přiváděna ze severní části řešeného území, kudy prochází nadzemní el. vedení VN, ze kterého se jižním směrem odpojují tři větve nadzemního el. vedení VN, zakončené trafostanicemi. Z těchto trafostanic je dále zásobena el. energií obec vesměs nadzemními rozvody NN. Trafostanice na východním okraji obce, je sice umístěna na sousedním katastrálním území, zásobuje však výhradně řešené území.

V trase stávajícího nadzemního el. vedení VVN je vymezen koridor CNZ-T1 pro zdvojené el. vedení VVN 110 kV Nepomuk – Sušice a to v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, kde je tento vymezen jako koridor E21.

V řešeném území je elektrická rozvodná síť dostatečně kapacitní. Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových trafostanic. Potřeba výstavby nových trafostanic se vzhledem k rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch, s výjimkou

zastavitelné plochy smíšené výrobní na severním okraji obce, nepředpokládá. V zastavitelné ploše smíšené výrobní je předpokládáno nové nadzemní el. vedení VN zakončená trafostanicí, napojené na nadzemní el. vedení VN, které doposud nebylo zapojeno do zásobování řešeného území. Koncepční přeložky nadzemních el. vedení územní plán nestanovuje.

#### *Rozvody nízkého napětí*

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny nadzemním vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto vzdušných vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel, pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

#### *Veřejné osvětlení*

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obci. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

#### *Telekomunikace*

Sídlo je napojeno na stávající rozvody Telefonica O2 a je součástí UTO Plzeň. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí. Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

Umísťování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

#### Plynofikace

Řešeným územím neprochází žádný plynovod, sídlo není na rozvody plynu napojeno. Nejbližší plynovodní síť se nacházejí v obcích Oselce a Kramolín, kde jsou realizovány STL rozvody. Okolo Kramolína prochází i VTL plynovod.

S napojením obce na rozvody plynu se zejména s ohledem na finanční i technickou náročnost v současné době nepočítá. Nejbližší síť STL plynovodů se nacházejí ve vzdálenosti 3 km od obce. VTL plynovod prochází ve vzdálenosti 2,5 km od obce. Pokud by přesto v budoucnu vyvstal zájem o zavedení plynovodu do obce, bylo by toto realizováno v trasách a dimenzích (VTL, STL) dle ekonomické rozvahy v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Síť vedené v souběhu se silnicemi a místními

komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

### **Vodní toky, voda v krajině**

Řešené území leží v povodí řeky Úslavy, která pramení u Čihaně ve výšce 695 m n.m., protéká Blatenskou a Radyňskou pahorkatinou do Plzeňské kotliny, kde v Plzni ústí zprava do Berounky.

Řešeným územím protéká od východu k západu skrz obec Nekvasovský potok, který se v západní části obce vlévá do Kovčinského potoka, protékajícího ve směru od jihu k severu západní částí obce. Kovčinský potok se těsně za severní hranou řešeného území vlévá do Myslívského potoka, který se u Nepomuku jako pravostranný přítok vlévá do řeky Úslavy. Do potoků se v řešeném území vlévá několik drobných bezejmenných vodotečí. Na vodotečích v řešeném území se nachází drobné vodních plochy ve formě rybníčků a nádrží.

Svažité pozemky orné půdy ležící severně a východně od obce jsou ohroženy půdní erozí a při přívalových deštích můžou rovněž ohrožovat zastavěné území splachy z polí. Pro omezení těchto jevů jsou severně od obce na exponovaných svažitých zemědělských pozemcích vymezeny pásy ochranné a izolační zeleně. V ostatních svažitých plochách doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 m.

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Dále se v řešeném území nacházejí podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Navrhujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živичným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci drobných nádrží a malých rybníčků v obci, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží v obci.

### **Územní systémy ekologické stability**

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém, resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánů ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Nižší hierarchie byla převzata z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu

zastavěného území s přihlédnutím k požadavkům na vymezení zastavitelných rozvojových ploch.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době chybějící prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území. Skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů. Detailně vymezený ÚSES obce Nekvasovy je ve veřejném zájmu. Chybějící úseky vymezeného ÚSES obce Nekvasovy jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění. Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

### **Nakládání s odpady**

- V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:
- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
  - vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
  - odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán zachovává a rozšiřuje ji návrhem čistírny odpadních vod se související oddílnou kanalizací, jejímž cílem je v co nejširší možné míře nahradit dosavadní způsob likvidace odpadních vod.

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech.

### **j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplýval požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu územního plánu Nekvasovy z hlediska vlivů na životní prostředí. V řešeném území se nenachází žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Nekvasovy z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Nekvasovy vydáno.

**l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Nekvasovy vydáno.

**m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Kromě vymezení územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vymezuje územní plán Nekvasovy jako záležitosti nadmístního významu územní systém ekologické stability na lokální úrovni, kdy je pro jeho funkčnost nutné, aby tento dále pokračoval i na území sousedních katastrálních území.

Dále vymezuje územní plán Nekvasovy jako záležitosti nadmístního významu obnovu několika zaniklých historicky daných cest. Obnova těchto cest i v sousedních katastrálních územích je nezbytná pro jejich funkci zvyšování prostupnosti krajiny. Navržené obnovené cesty propojují sídlo s okolními obcemi, cesta v severní části řešeného území umožní příjezd do obce Chlумы mimo zastavěné území obce.

**n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Územním plánem Nekvasovy nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Zkratky pro funkční využití ploch:

SV	- smíšené obytné venkovské
BH	- bydlení hromadné
HU	- smíšené výrobní všeobecné
DU.m	- doprava všeobecná – místní a účelové komunikace
TW	- technická infrastruktura – vodní hospodářství
ZK	- krajinná zeleň
ZO	- zeleň ochranná a izolační

Poznámka:

- téměř všechny zastavitelné plochy byly vymezeny a potřebný zábor ZPF posouzen již v předešlém platném územním plánu (v tabulkách podbarveno žlutě)

- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (účelových komunikací) uvažováno s průměrnou šířkou záboru 5 metrů, u liniových prvků (koridor místní komunikace) uvažováno s průměrnou šířkou záboru 8 metrů

- plochy potřebné pro vymezení územního systému ekologické stability a plochy zeleně ochranné a izolační jsou značeny jako „změna kultury“. Faktická potřeba změny kultury se však předpokládá pouze u pozemků evidovaných jako orná půda, a to z důvodu vyloučení intenzivního zemědělského využívání těchto ploch, především jejich rozoráváním.

- u koridorů technické infrastruktury (nadzemní el. vedení, podzemní vodovodní a kanalizační řady) nejsou předpokládané zábory ZPF řešeny.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY											
Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci odtvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z01	SV	0,5801					0,5801				
Z02	SV	0,9218					0,7261				
Z03	SV	1,1731					1,1731				
Z04	SV	0,0000									
Z05	SV	0,0000									
Z08	SV	1,1328			1,1132		0,0196				
Z09	SV	0,4629			0,4629						
<b>celkem</b>	<b>SV</b>	<b>4,2707</b>			<b>1,5761</b>		<b>2,4989</b>				
Z07	BH	0,0000									
<b>celkem</b>	<b>BH</b>	<b>0,0000</b>									
Z10	HU	1,0187			1,0167		0,0020				
<b>celkem</b>	<b>HU</b>	<b>1,0187</b>			<b>1,0167</b>		<b>0,0020</b>				
Z11	TW	0,2184					0,2184				
<b>celkem</b>	<b>TW</b>	<b>0,2184</b>					<b>0,2184</b>				
CNU-D1	DU,m	0,1600					0,1600				
CNU-D2	DU,m	0,0100			0,0020		0,0080				
CNU-D3	DU,m	0,0250			0,0030		0,0220				
CNU-D4	DU,m	0,0110					0,0110				
CNU-D5	DU,m	0,0000									
CNU-D6	DU,m	0,0000									
CNU-D7	DU,m	0,1350			0,0350		0,1000		ANO		
CNU-D8	DU,m	0,0850			0,0810		0,0040				
CNU-D9	DU,m	0,0350					0,0350				
CNU-D10	DU,m	0,0600					0,0600				
Z02	DU,m	0,0000									
Z03	DU,m	0,0314					0,0314				
Z04	DU,m	0,0000									
Z06	DU,m	0,0000									
Z10	DU,m	0,1258			0,1258						
<b>celkem</b>	<b>DU,m</b>	<b>0,6782</b>			<b>0,2468</b>		<b>0,4314</b>				
<b>CELKEM</b>		<b>6,1860</b>			<b>2,8396</b>		<b>3,1507</b>				



PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ											
Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností/vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K1	ZK	0,0000					0,5221	ANO			
K2	ZK	0,0000									
K3	ZK	0,0000					0,0568				
K4	ZK	0,0000									
<b>celkem</b>	<b>ZK</b>	<b>0,0000</b>					<b>0,5789</b>				
K5	ZO	0,0000									
K6	ZO	0,0000									
<b>celkem</b>	<b>ZO</b>	<b>0,0000</b>									
<b>CELKEM</b>		<b>0,0000</b>					<b>0,5789</b>				

U návrhových ploch územní plán vychází v souladu se zadáním z předešlého platného územního plánu, zpracovaného v roce 1999. Tyto návrhové plochy byly vyhodnoceny, částečně redukovány a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné venkovské, které dotvarovávají stávající zástavbu, vyplňují proluky a částečně rozvíjí sídlo zejména podél komunikací.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Byly využity vnitřní rezervy sídla, kdy pro možnost obytné výstavby byla v obci vymezena nevyužívaná část zemědělského areálu (brownfield), která je nyní formou přestavby určena pro bydlení.

Účelem vymezení plochy smíšené výrobní všeobecné je žádoucí vytvoření možnosti vzniku nových pracovních míst v řešeném území.

Vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury, která je určena pro realizaci čistírny odpadních vod, zajišťuje možnost zkvalitnění technické infrastruktury obce.

V řešeném území je navrženo k obnově několik zaniklých historicky daných cest, jejímž cílem je zlepšení, respektive obnovení prostupnosti krajiny a zajištění dalších propojení sídla s okolními obcemi. K obnově navrženou cestu na severním okraji řešeného území je žádoucí realizovat v silničním charakteru s ohledem na fakt, že tato komunikace má potenciál zajistit příjezd do sousední obce Chlumpy bez průjezdu obcí Nekvasovy.

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány na cenných zemědělských půdách s ochranou BPEJ I. a II. třídy. Tyto cenné zemědělské půdy jsou územním plánem dotčeny pouze navrženými změnami v krajině, a to formou navržené zeleně přírodního charakteru, vymezující územní systém ekologické stability, a to pouze v minimálním rozsahu.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, tato síť je naopak rozšířena navrženou obnovou zaniklých historicky daných cest. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce vesměs zakládají vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability, který se tímto stává propojeným a funkčním. Pásky ochranné a izolační zeleně na exponovaných svažitéch zemědělských pozemcích severně od obce mají za účel omezit riziko půdní eroze a ochránit zastavitelné i zastavěné území na úpatí těchto svahů.

S ohledem na § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. je územním plánem požadována přednostní likvidace srážkových vod ze zastavitelných a přestavbových lokalit vsakem na pozemku, resp. následné odvádění do vodotečí. Dešťová voda z komunikací bude přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny.

V odůvodněných případech bude možné lokality napojit na navrženou oddílnou kanalizaci.

Při odejmutí zemědělské půdy v rámci všech zastavitelných ploch stanovených územním plánem je ve veřejném zájmu srážkové vody přednostně vsakovat na pozemku, případně v navazující krajině. Pouze přebytky dešťových vod, které např. vzhledem k charakteru podloží není možné likvidovat vsakem, mohou být v odůvodněných případech odváděny do

dešťové kanalizace. Veřejný zájem na zadržení vody v krajině je nedílnou součástí koncepce technické infrastruktury.

#### Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území nejsou tímto ochranným pásmem lesa zastavitelné ani zastavěné plochy dotčeny.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrženy. Další lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách určených k založení nefunkčních vymezených prvků ÚSES či v plochách vymezených v územním plánu jako plochy zeleně přírodního charakteru. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

### **p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

#### **NÁMITKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**K návrhu ÚP byla doručena námitka vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem řešení:**

**Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – č.j. 82583/2023-SŽ-GŘ-06 ze dne 29.11.2023 doručené dne 1.12.2023 pod č.j. VŽP/5321/2023-VaR:**

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena železniční trať Nemanice – Plzeň hlavní nádraží, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

Pro železniční trať byla Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR schválena Aktualizace studie proveditelnosti Modernizace trati České Budějovice – Plzeň (dále jen „ASP“). Technické řešení v úseku Horažďovice předměstí – Plzeň-Koterov bude převzato ze schválené Studie proveditelnosti Modernizace tratě Plzeň – České Budějovice ve variantě Bp. Pro dílčí stavbu „Modernizace tratě Horažďovice předměstí (mimo) – Plzeň-Koterov (mimo)“ se dopracovává dokumentace pro územní rozhodnutí. V rámci připravované modernizace železniční tratě se předpokládá přesah trvalého záboru stavby i mimo stávající obvod dráhy (stávající drážní pozemky). V této souvislosti upozorňujeme, že stavba dráhy celostátní je v souladu s výše uvedeným zákonem o drahách (§5) stavbou veřejně prospěšnou.

Dále uvádíme, že pro předmětnou železniční trať je v platné PÚR vymezen koridor ŽD16 – Trať úsek Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (-Wien). Správa železnic, státní organizace, požádala o doplnění koridoru do Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR“) pro tuto železniční trať (doplnění koridoru v úseku Horažďovice předměstí – Nepomuk) v rámci projednávané Zprávy o uplatňování ZÚR. Po doplnění koridoru do ZÚR bude nezbytné koridor zpracovat i do územního plánu obce Nekvasovy.

Podání bylo konzultováno s vlastníkem dráhy formou mailové korespondence:

**Správa železnic, státní organizace, Generální ředitelství, Odbor přípravy staveb ze dne 31. 1. 2024 :**

Z korespondence vyplývá, že vlastník dráhy vymezení VPS nepožaduje, po doplnění koridoru do ZÚR bude nezbytné koridor (včetně VPS) v rámci pořizované změny ÚP zpracovat i do územního plánu obce Nekvasovy.

Poživatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí:** Zastupitelstvo obce Nekvasovy námitce vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Železniční trať je ve stávajícím stavu, který je do návrhu ÚP již zpracován, v řešeném území není územním plánem nijak měněna ani rozvíjena a ve stávajícím stavu je ponechána. Předpokládaný částečný přesah modernizace trati i mimo stávající drážní pozemky územní plán umožňuje v rámci jednotlivých přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. V Politice územního rozvoje je železniční trať vymezena jako koridor ŽD16, nejsou zde však stanoveny žádné konkrétní požadavky pro územní plánování. V současné době je zažádáno o vymezení tohoto koridoru v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. V případě vymezení tohoto koridoru v ZÚR PK bude tento koridor zpracován do územního plánu v rámci následných změn ÚP. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.

**Petr Bartička, bytem Pod Švabinami 40, 312 00 Plzeň** ze dne 7.12.2023 doručené dne 8.12.2023 pod č.j. VŽP/5375/2023-VaR:

- 1) Na pozemcích pč. 135, 1620/39, 1620/50 a části pozemku pč. 1620/61 změnit způsob využití z plochy rekreace individuální na plochu (SV).
- 2) Na části pozemku 1620/61 změnit způsob využití z plochy (ZK) na plochu (ZZ).

**Odůvodnění:**

- 1) Stav území odpovídá využití (SV), bydlení, chov drobného domácího zvířectva.
- 2) Pozemek je využíván jako zahrada, je oplocený, chov domácího zvířectva.

Pořizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí:** Zastupitelstvo obce Nekvasovy námitce vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Funkční využití zmiňovaných pozemků bylo zrevidováno a nově vymezeno v souladu s aktuálním využíváním pozemků.

**Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.**

**r) Vyhodnocení připomínek****PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ÚP PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ****I. K návrhu ÚP bylo doručeno vyjádření oprávněného investora****A. Souhlasné:**

**Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábř.. 14, 301 00 Plzeň** – č.j. PVL-71569/2022/340/Li, PVL-23/2022/SP ze dne 12.10.2022 doručené dne 12.10.2022 pod č.j. VŽP/4262/2022-VaR

**B. S připomínkou:**

**ČEZ Distribuce a.s., Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň** – č.j. BU/18 ze dne 14.10.2022, doručené dne 18.10. 2022 pod č.j. VŽP/4322/2022-VaR:

ČEZ Distribuce, a.s. nemá zásadních námitek k návrhu územního plánu Nekvasovy. V souvislosti s návrhem územního plánu v obci Nekvasovy ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 110 kV, 22 kV včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle § 46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. Dále dodržujte platné ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Před zahájením zemních prací nechte případné podzemní kabelové vedení vytýčit. Přesné umístění stávajících sítí lze zjistit v dokumentaci ČEZ

Distribuce, a.s. nebo na geoportále RMS <http://geoportal.cez.cz/>. U konkrétních plánovaných akcí je nutno včas podat „Žádost o připojení“, kdy bude postupováno dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 16/2016 Sb. v platném znění. Při požadavku na přeložení trasy stávajících vedení je nutno podat včas „Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy“ řešenou dle § 47 zák.č. 458/2000 Sb. v platném znění. Upozorňujeme, že ochranným pásmem vedení 22 kV může být snížena využitelnost některých pozemků pro dané záměry.

**ČEZ Distribuce a.s., Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň** – č.j. BU/18 ze dne 14.10.2022, doručené dne 29.11.2022 pod č.j. VŽP/4947/2022-VaR:

ČEZ Distribuce, a.s. nemá zásadních námitek k návrhu územního plánu Nekvasovy. V souvislosti s návrhem územního plánu v obci Nekvasovy ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 110 kV, 22 kV včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle § 46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění. V katastrálním území obce Nekvasovy se nachází stávající venkovní vedení 110kV (vedené pod označení V1263). Toto vedení bude v následujících letech zrušeno a na místo stávajícího jednoduchého vedení 110kV bude vybudováno nové dvojité venkovní vedení 2x 110kV. Tato změna je již zapracována do Návrhu Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje PK (koridor vedený pod číslem E21 – Zdvojení vedení VVN 110kV Nepomuk – Sušice), který je v současné době ve schvalovacím procesu. Prosím o zahrnutí této změny do územního plánu obce Nekvasovy, tak aby byla v souladu s uvedeným Návrhem Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje PK-.

Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. Dále dodržujte platné ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Před zahájením zemních prací nechte případně podzemní kabelové vedení vytýčit. Přesné umístění stávajících sítí lze zjistit v dokumentaci ČEZ Distribuce, a.s. nebo na geoportále RMS <http://geoportal.cez.cz/>. U konkrétních plánovaných akcí je nutno včas podat „Žádost o připojení“, kdy bude postupováno dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 16/2016 Sb. v platném znění. Při požadavku na přeložení trasy stávajících vedení je nutno podat včas „Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy“ řešenou dle § 47 zák.č. 458/2000 Sb. v platném znění. Upozorňujeme, že ochranným pásmem vedení 22 kV může být snížena využitelnost některých pozemků pro dané záměry.

**Vyhodnocení:** Požadavku bylo vyhověno v části týkající se zakreslení koridoru zapracovaného do Návrhu Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje PK (koridor vedený pod číslem E21 – Zdvojení vedení 110kV Nepomuk – Sušice).

V dalších částech nebylo požadavkům v návrhu ÚP vyhověno. Podrobnost požadavků uvedených ve vyjádření oprávněného investora nenáleží do ÚP, týká se umístění a provedení konkrétních záměrů v území.

Návrh ÚP respektuje stávající ochranná pásma, která jsou uvedena v koordinačním výkresu.

Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podle § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zdaje záměr žadatele v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Z výše uvedeného vyplývá, že podrobnost požadavků v podaném vyjádření překračuje zákonem dovolenou podrobnost územního plánu.

**Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1** – č.j. 70126/2022-SŽ-GR-06 ze dne 11.10.2022 doručené dne 12.10.2022 pod č.j. VŽP/4252/2022-VaR:

- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Tato podmínka je uvedena pro plochy Z9 a Z10. Dále by měla být doplněna pro plochu Z8, která také částečně zasahuje do ochranného pásma dráhy.

**Vyhodnocení:** Požadavku bylo v návrhu ÚP vyhověno. Další požadavky a jejich vyhodnocení vizte shodně jako ve stanovisku: **Ministerstva dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1** – č.j. MD-38015/2022-910/2, MD/38015/2022/910 ze dne 1.12.2022 doručené dne 1.12.2022 pod č.j. VŽP/4996/2022 –VaR shora.

## II. K návrhu ÚP uplatnil připomínku:

**Pavel Paleček, Nekvasovy 18, 335 47** ze dne 1.11.2022, doručena dne 1.11.2022 pod č.j. VŽP/4503/2022-VaR:

Jako vlastník p.č. 787/1 je můj pozemek zahrnut v návrhu územního plánu Nekvasovy do „Plochy a koridory s možností vyvlastnění“ s označením VU.

Se zahrnutím pozemku p.č. 787/1 do ploch a koridorů s možností vyvlastnění **nesouhlasím**. Neznám důvod, proč by měl být můj pozemek případně vyvlastněn a z jakého důvodu. Předpokládám, že např. v případě nějakých protipovodňových opatření, postačí zábor cca 6 m od koryta potoka, ale rozhodně nevím, proč by měla být možnost vyvlastnit celý pozemek.

**Vyhodnocení:** Podání označené jako námitka bylo posouzeno jako řádně a včas podaná připomínka, jelikož bylo podáno po společném jednání.

Připomínce nebylo vyhověno, jedná se o veřejně prospěšné opatření – zeleň dotvářející kostru ÚSES na regionální úrovni. V ZÚ PK vedeno jako RK 269, VPS 82. Mezi úkoly obcí v územním plánování ze ZÚR PK patří v územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadreg. a reg. ÚSES a nefunkční části vymezit jako VPS.

### **PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**K návrhu ÚP bylo doručeno souhlasné vyjádření oprávněného investora:**

**Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábř.. 14, 301 00 Plzeň** – č.j. PVL-71669/2023/340/Li, PVL-23/2022/SP ze dne 23.10.2023 doručené dne 24.10. 2023 pod č.j. VŽP/4634/2023-VaR:

### **PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**K návrhu ÚP bylo doručeno souhlasné vyjádření oprávněného investora:**

**Povodí Vltavy, s.p., Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň** – č.j. PVL-57620/2024/340 ze dne 15.8.2024, doručené dne 16.8.2024 pod č.j. VŽP/3985/2024-VaR.

---

Textová část odůvodnění územního plánu Nekvasovy má 38 stran (včetně titulního listu).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5. Koordinační výkres
6. Situace širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

---

#### **Poučení:**

Proti územnímu plánu Nekvasovy vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce