

OBEC NEZDICE

ÚZEMNÍ PLÁN NEZDICE

Zpracovatel: Ing. arch. Miroslava Břízová
Neumannova 5
326 00 Plzeň

Ing. arch. Irena Langová
Částkova 91
326 00 Plzeň

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE NEZDICE

ČÍSLO JEDNACÍ:

ČÍSLO USNESENÍ :

DATUM VYDÁNÍ:

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE:

Petra Štáhllová, referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice

.....

podpis

razítko

Návrh územního plánu Nezdice

Zastupitelstvo obce Nezdice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Nezdice

I. N Á V R H

A. Textová část návrhu územního plánu

Obsah územního plánu odpovídá legislativě platné od 1. 1. 2007, tedy zákonu č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhláškám č. 500/2006 sb. a 501/2006 Sb.

Textová část územního plánu, část I. návrh, obsahuje dále vyjmenované kapitoly (v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny tak, aby obsahovaly všechny potřebné informace a splňovaly požadavky na odpovídající územně plánovací dokumentaci pro obec Nezdice:

- a) vymezení zastavěného území
 - b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
 - c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
 - e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
 - f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
 - i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- Součástí kapitoly c) je i vymezení ploch, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Pro žádnou z ploch není podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu.*

a. Vymezení území

a. 1. Vymezení zastavěného území

Pro území obce Nezdice je vymezeno v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zastavěné území.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části územního plánu, ve výkresech č. A1 – Základní členění území a č. A2 – Hlavní výkres.

a. 2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících území obce

Návrh územního plánu je zpracován pro celé správní území obce Nezdice, které tvoří jedno katastrální území Nezdice nad Úhlavou. Celková plocha řešeného území je 637 ha.

Obec Nezdice se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Klatovy a je ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Přeštice. Obec Nezdice je ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Přeštice.

Území, pro které je zpracován návrh územního plánu, sousedí s těmito obcemi: Borovy, Švihov, Vlčí, Lužany, Příchovice.

Řešené území sousedí s katastrálními územími: k.ú. Borovy, k.ú. Stropčice a k.ú. Jíno (okr. Klatovy), dále k.ú. Lužany, k.ú. Vlčí, k.ú. Zelené a k.ú. Zálesí u Pířchovic (okr. Plzeň – jih).

Správní území Nezdice a jednotlivá katastrální území jsou vyznačena v grafické části návrhu územního plánu, ve výkresech č. A1 – Základní členění území a č. A2 – Hlavní výkres.

b. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b. 1. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení

Obec plní převážně obytnou funkci. Vzhledem ke své poloze v sídelní struktuře a nižšímu počtu obyvatel a pracovních příležitostí není střediskem osídlení. Základní vybavenost (obecní úřad, obchod, areál TJ) slouží především obyvatelům obce.

Počet obyvatel obce Nezdice k 28. 2. 2009 je 210 (z toho 93 mužů a 117 žen). Většina obyvatel je české národnosti.

b. 2. Rozvoj obce, zohlednění hodnot jejího území

Rozvoj obce, její urbanistická struktura, rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití a základní provozní a komunikační vazby jsou do značné míry předurčeny předchozím vývojem obce a jejím krajinným zázemím. Řešení územního plánu na tyto hodnoty navazuje a dále je harmonicky rozvíjí.

Rozvojové plochy pro bydlení (bydlení venkovské a bydlení smíšené venkovské) mají v návrhu územního plánu obce celkovou rozlohu zhruba 8,86 ha a odhadovanou kapacitu 53 až 56 rodinných domů.

Odhadovanému přírůstku nových rodinných domů v obci Nezdice odpovídá zvýšení počtu obyvatel přibližně o 177 až 205 (uvažujeme-li s průměrným počtem 3 až 3,4 osob na 1 rodinný dům v nové zástavbě). Výstavbou domů v rozvojových plochách při současném mírném poklesu počtu obyvatel ve stávající starší zástavbě by mohlo postupně dojít k nárůstu počtu obyvatel obce na cca 380 až 415.

Při zpracování návrhu územního plánu byly řešeny a zohledněny především následující aspekty:

- Byly navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení s cílem stabilizovat současné obyvatelstvo a umožnit zvýšení jeho počtu migrací v souvislosti s posilováním obytné funkce sídla.
- Byly potvrzeny stávající a navrženy plochy pro revitalizaci pro rozvoj podnikání (drobné výroby, služeb, zemědělství) za účelem vytvoření podmínek pro vznik pracovních příležitostí v místě. Pro tyto záměry je vhodné přednostně využít nefunkční části stávajícího areálu zemědělské výroby.
- Byly potvrzeny stávající a navrženy plochy pro revitalizaci sportovních a volnočasových aktivit.
- Byly potvrzeny a navrženy plochy pro technickou infrastrukturu, především pro umístění ČOV.

c. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c. 1. Urbanistická koncepce

Návrh územního plánu při stanovení urbanistické koncepce akcentuje především následující aspekty:

- Jsou potvrzeny a stabilizovány ty části Nezdic, které jsou tvořeny charakteristickou vesnickou zástavbou okolo původní návsi a podpořeny předpoklady pro zachování jejich urbanistické struktury a funkce přirozeného centra.
- Je respektován svébytný „génus loci“ části Nezdic s areálem kostela sv. Prokopa a navazující původní zástavbou.
- Jsou respektovány plochy zeleně uvnitř obce.
- Je řešen vzájemný kontakt ploch pro bydlení a zemědělskou výrobu.
- Je řešena vzájemná vazba zastavitelných ploch a krajinného zázemí obce.
- Jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodní hodnoty ÚSES, VKP.
- Funkční využití jednotlivých ploch vychází z existující struktury obce, jejího charakteru, krajinného rámce a respektuje limity využití území.
- Návrh využití ploch reaguje na předpokládaný perspektivní význam a funkci obce Nezdice.
- Návrhové plochy pro bydlení jsou rozloženy pokud možno proporcionálně v jednotlivých částech obce zejména s ohledem na krajinný a terénní charakter jednotlivých lokalit.
- V návrhu územního plánu jsou zohledněny možnosti dopravní obsluhy a napojení na inženýrské sítě.
- Návrhové plochy pro služby a drobnou výrobu jsou potvrzeny a v přiměřené míře dále rozvíjeny.
- V podrobnější dokumentaci bude navržen v návrhových plochách pro bydlení vhodný typ zástavby - rodinné domy izolované, dvojdomy (viz část f) a v zastavěném území dodržen pokud možno ráz obce.

Urbanistická koncepce je zobrazena v grafické části územního plánu, ve výkrese č. A2 – Hlavní výkres.

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Členění území obce Nezdice na zastavitelné a nezastavitelné

Správní území obce Nezdice, je v návrhu územním plánu řešeno jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území. Uspořádání obce je vyjádřeno vzájemnými vztahy a vazbami území zastavitelných (urbanizovaných) území a přestavbových na straně jedné a území nezastavitelných (neurbanizovaných) na straně druhé.

Zastavitelné území zahrnuje území již zastavěná (stabilizované plochy) a území dosud nezastavěná, avšak k zastavění určená (zastavitelné plochy – plochy změn).

Do zastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. plochy bydlení,
2. plochy rekreace
3. plochy občanského vybavení,
4. plochy dopravní infrastruktury,
5. plochy technické infrastruktury,
6. plochy zemědělské.

Přestavbové území zahrnuje území určené k přestavbě, které bezprostředně navazuje na stávající zástavbu.

Do přestavbového území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. plochy sportovní a rekreační – víceúčelové hřiště.

Nezastavitelným územím se rozumí ta území, která nelze zastavět vůbec nebo výjimečně a za zvláštních podmínek.

Do nezastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. plochy vodní a vodohospodářské,
2. plochy systému sídelní zeleně,
3. plochy zemědělské,
4. plochy lesní,
5. plochy přírodní.

c. 2. 2. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem příslušnou vyhláškou.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu ve výkrese č. A 1 – Základní členění území, členění jednotlivých zastavitelných ploch/ploch s rozdílným způsobem využití je zřejmé z výkresu č. A2 – Hlavní výkres.

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

A. Plochy bydlení

A. 1. Bydlení venkovské smíšené - SV

plocha N1

výměra: cca 1,75 ha

kapacita: cca 7 rodinných domů

dopravní obsluha: z přiléhající místní komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: vodovodní přípojkou z předpokládaných nových vodovodních řadů
- elektrická energie: 100kW z rezervy TS2;
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě rozvody PE d 63
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

A. 2. Bydlení venkovské - BV

plocha N2

výměra: cca 1,00 ha

kapacita: cca 7 rodinných domů

dopravní obsluha: z přiléhající místní komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: vodovodní přípojkou z předpokládaných nových vodovodních řadů
- elektrická energie: 100kW z rezervy TS2
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě rozvody PE d 63

telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Plocha byla redukována oproti návrhu zadání územního plánu, její severní hranice je vedena po hranici zátopového území pod vodním dílem a záplavového území stanoveného (Q 100), zároveň je hranice regionálního biocentra posunuta v prodloužení stávající hranice zahrad.

plocha N3

výměra: cca 1,47 ha

kapacita: cca 5 rodinných domů

dopravní obsluha: z přiléhajících místní komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci,
- zásobování vodou: vodovodní přípojkou z předpokládaných nových vodovodních řadů;
- elektrická energie: 35kW z rezervy TS1;
- zemní plyn: jednotlivými plynovými přípojkami ze stávajících plynovodů
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

plocha N4

výměra: cca 0,28 ha

kapacita: cca 2 rodinné domy

dopravní obsluha: z přiléhající místní komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: vodovodní přípojkou
- elektrická energie: 238kW z rezervy TS3;
- zemní plyn: jednotlivými plynovými přípojkami ze stávajících plynovodů
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

plocha N5

výměra: cca 0,63 ha

kapacita: cca 7 rodinných domů

dopravní obsluha: z přiléhající místní komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: vodovodní přípojkou z předpokládaných nových vodovodních řadů
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě rozvody PE d 63
- zemní plyn: jednotlivými plynovými přípojkami ze stávajících plynovodů
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Plocha byla redukována oproti návrhu zadání územního plánu, její jižní hranice je vedena po posunutě hranici regionálního biocentra.

plocha N6

výměra: cca 0,80 ha

kapacita: cca 4 rodinné domy

dopravní obsluha: z přiléhající místní komunikace, lokalita bude dělena navrženou komunikací obsluhující navazující rozvojovou plochu N7

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: vodovodní přípojkou z předpokládaných nových vodovodních řadů
- elektrická energie: 238kW z rezervy TS3;
- zemní plyn: nové rozvody STL plynovodu PE d 63
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

plocha N7

výměra: cca 2,42 ha

kapacita: cca 18 rodinných domů

dopravní obsluha: z přiléhající místní komunikace a navrženou pátevní obslužnou komunikací napojenou přes lokalitu N6

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: vodovodní přípojkou z předpokládaných nových vodovodních řadů

- elektrická energie: 238kW z rezervy TS3;
- zemní plyn: nové rozvody STL plynovodu PE d 63
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

V jižní části území obce zahrnující rozvojové plochy N4 – N7 bylo navrženo vyjmutí plochy regionálního biokoridoru funkčního z důvodu, že na území obce nejsou jiné plochy vhodné pro její rozvoj.

Pro plochu N7 bude zpracována územní studie (viz odst. c.2.3.), která prověří využití území. Vzhledem k tomu, že plocha N7 zaujímá více než dva hektary, bude její součástí plocha veřejného prostranství, její velikost a návrh uspořádání bude součástí výše uvedené územní studie (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, odstavec 2 Plochy veřejných prostranství).

plocha N8

výměra: cca 0,51 ha

kapacita: cca 4 rodinné domy

dopravní obsluha: prostřednictvím změny polní cesty na účelovou nebo místní komunikaci
inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: vodovodní přípojkou z předpokládaných nových vodovodních řadů,
- elektrická energie 238kW z rezervy TS3;
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě rozvody PE d 63
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

plocha N12

výměra: cca 0,61 ha

kapacita: cca 4 rodinné domy

dopravní obsluha: napojením z místní komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: vodovodní přípojkou z předpokládaných nových vodovodních řadů,
- elektrická energie do 50kW předpoklad z rezervy TS1;
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě rozvody PE d 63
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

B. Plochy pro výrobu zemědělskou, služby a skladování - VZ

plocha N9

výměra: cca 1,56 ha

dopravní obsluha: z místní účelové komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: vodovodní přípojkou z předpokládaných nových vodovodních řadů
- elektrická energie: do 50kW předpoklad z rezervy TS1
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě rozvody PE d 63
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

C. Plochy tělovýchovy a sportu - OS

Jedná se sportovní a rekreační plochy určené pro hřiště malé kopané a házené.

plocha N10

výměra: cca 1,05 ha

dopravní obsluha: z místní komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě
- elektrická energie: 10kW z rezervy TS2;
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě rozvody PE d 63

- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Na základě stanoviska MÚ Přeštice, odboru regionálního rozvoje a životního prostředí - bude revitalizace sportovního areálu možná pouze za splnění podmínek orgánu ochrany přírody. Rozvojová plocha se nachází částečně v regionálním biokoridoru, nebude oplocována a nebudou v této části umístovány žádné stavby.

D. Plochy technické infrastruktury - TI

plocha N11

výměra: cca 0,59 ha

dopravní obsluha: z místní komunikace

inženýrské sítě:

- elektrická energie: 10kW z rezervy TS2;
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě rozvody PE d 63

U plochy B11, která je v regionálním biocentru, bude minimalizováno oplocení ČOV.

c. 2. 3. Vymezení ploch, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Pro plochu N7 bude zpracována územní studie, která prověří využití území. Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do Evidence o územně plánovací činnosti se stanovuje na 2 roky od požádání o pořízení územní studie pořizovatelem.

c. 3. Vymezení ploch přestavby

plocha P1

Jedná se o přestavbovou plochu pro sportovní a rekreační plochy určené pro víceúčelové hřiště.

výměra: cca 0,17 ha

dopravní obsluha: z místní komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě
- elektrická energie: 10kW z rezervy TS2;
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě rozvody PE d 63
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

c. 4. Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně jsou v územním plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem příslušnou vyhláškou.

Systém sídelní zeleně je vymezen v grafické části územního plánu ve výkresu č. A 1 – Základní členění území, jeho členění je zřejmé z výkresu č. A2 – Hlavní výkres.

c. 4. 1. Přehled a charakteristika systému sídelní zeleně

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) - v centru obce se nachází vzrostlá zeleň ve stávajícím prostoru vyhlídky s křížkem, tato plocha je sadovnický upravena. V Nezdicích je dále sadovnický upraven prostor památníku padlých. Vzrostlé stromy, především lípy, duby se nacházejí u sportovního areálu na soutoku řeky a Nezdického potoka.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) - velká část sídelní zeleně je tvořena zahradami navazujícími na zástavbu v dlouhých pružích a potvrzující původní urbanistickou strukturu. Tato struktura je návrhem územního plánu zachována.

Plocha zahrady, která je součástí nemovité kulturní památky areálu hostince, dotváří charakter památky a je tedy nutné ji chránit před zástavbou.

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) – Návrhem ploch ochranné a izolační zeleně je řešen vzájemný kontakt návrhových ploch pro bydlení a stávajících ploch pro zemědělskou výrobu.

Stávající vzrostlá zeleň v zastavěném území bude při nových úpravách maximálně chráněna. Při návrhu nových veřejných ploch, zejména nových komunikací, je nutné řešit výsadbu vysoké zeleně v uličních profilech. V návrhové ploše N7 je nutné navrhnout veřejný prostor, ve kterém bude mít podíl i plocha sídelní zeleně.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d. 1. Dopravní infrastruktura

d.1. 1. Komunikační síť

Základní dopravní kostru územního plánu dotváří síť stávajících silnic. Obec je koncovou obcí na komunikaci III. třídy č.0276 a v jihovýchodním cípu řešeného území prochází státní silnice III/18210 spojující obce Lužany a Vlčí. Místní komunikace propojující obec podél pravého břehu řeky Úhlavy s komunikací III/ 18210 má nesporný význam pro místní dopravní vztahy mezi jednotlivými sousedními obcemi i pro hospodářskou obsluhu území. V neposlední řadě slouží pro pěší a cyklistickou dopravu.

Stávající komunikace jsou doplněny o nové místní komunikace pro obsluhu navrhované zástavby. Jedná se především o komunikaci navrženou pro obsluhu ploch N6 a N7 o minimální šířce dopravního koridoru 8 m. Dále se jedná o komunikaci určenou pro obsluhu navrhovaných ploch ČOV.

Při rekonstrukcích vozovek je nutné dodržovat stávající niveletu bez jejího navyšování.

Parkovacích míst je v obcích značeno minimum. Parkování probíhá dle potřeby na pozemcích obecních, jednotlivých rodinných domů a zemědělských usedlostí. Z důvodu nulové průjezdné dopravní zátěže (koncová obec) toto řešení postačuje. Potřeby pro dopravu v klidu nových rozvojových ploch budou splněny na jednotlivých pozemcích.

d. 1. 2. Veřejná, cyklistická a pěší doprava

Územní plán nepředpokládá změny v systému obsluhy území veřejnou dopravou, nepředpokládá žádnou novou infrastrukturu pro veřejnou dopravu a nenavrhuje žádné územní průměty infrastruktury pro veřejnou dopravu.

Z hlediska cyklistické dopravy územní plán předpokládá zachování stávající značené cyklistické regionální trasy č. 2186 a koridoru pro mezinárodní cyklotrasu č. 38 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

Systém dopravní infrastruktury obce je vyznačen na výkrese č. A3. Výkres technické infrastruktury a dopravy. (Pozn: S ohledem na to, že kapitola Dopravní infrastruktura vykazuje v grafické části minimum dat, byl výkres sloučen dohromady s výkresem technické infrastruktury).

d. 2. Technická infrastruktura

d. 2. 1. Odkanalizování území

Stav

Obec Nezdice má dešťovou kanalizační síť, využívanou jako jednotná, z betonových a kameninových trub DN 200 - 500, v délce 2,1 km a je do ní po předčištění v domovních mikročistírnách vypouštěna odpadní voda od 5 % trvale žijících obyvatel a od 4% rekreatantů. Kanalizace je ukončena 4 volnými výustmi do řeky Úhlavy a Nezdického potoka. Vlastníkem kanalizace i provozovatelem je obec Nezdice, na kanalizaci je zpravován kanalizační řád a povolení k vypouštění.

Vody jsou v obci odvedeny též systémem příkopů, struh a propustků. Odpadní vody jsou od 95 % trvale žijících obyvatel a 96% rekreatantů akumulovány v bezodtokových jímkách a poté vyvázeny na pole. Naprostá většina stávajících stok v obci není v současné době dle předpisů vhodná pro vypouštění splaškových vod zahrnující i splaškové vody předčištěné v domovních septicích. Do stok obecní kanalizace je zaústěna povrchová voda z komunikací a zpevněných ploch. Tato připojení nejsou vybavena proti zanášení sunutým materiálem ani kalovými jímkami. Obec považuje současný stav za nevyhovující, zejména po přívalových deštích.

Návrh

Problémy obce řeší přípravná projektová dokumentace výstavby splaškové kanalizace, zakončené obecní ČOV, výhled předpokládá s výstavbou nové kanalizační sítě. Oddílná kanalizace v celkové délce

2,65 km bude vybudována z kanalizačních trub profilu DN 250. Součástí kanalizační sítě jsou i čerpací stanice a výtlačný řad DN 80. Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové mechanicko-biologické ČOV s nitrifikací a denitrifikací, realizaci zatím brání nedostatek finančních prostředků obce.

V rozvojových plochách se předpokládá odkanalizování prodloužením stávající nebo navržené kanalizace, čištění odpadních splaškových vod je navrženou buď dle přípravné dokumentace v obecní ČOV nebo místo této se alternativně zvažuje čerpací kanalizační stanice s výtlakem splaškových vod na stávající ČOV obce Borovy. Výsledná varianta čištění odpadních vod vzejde z jednání mezi obcemi Nezdice a Borovy.

Ochranné pásmo ČOV je 50 m.

Systém odkanalizování obce je vyznačen na výkrese č. A3. Výkres technické infrastruktury a dopravy.

d. 2. 2. Zásobení vodou

Obec Nezdice se nachází 7 km jižně od města Přeštice, v nadmořské výšce 368 m.n.m. V obci je 198 trvale bydlících obyvatel, v r. 2015 se předpokládá 210 trvale bydlících obyvatel. V obci je 65 domů, určených k trvalému bydlení a 39 % je využíváno k rekreaci. V obci není žádný průmysl a ani výhledově se žádný nepředpokládá. Recipientem je řeka Úhlava a Nezdický potok. Obec se nenalézá v žádném ochranném pásmu. Jako zdroj požární vody slouží řeka Úhlava.

Odvětví vodního hospodářství, zahrnující jak obory bezprostředně ovlivňující přírodní podmínky, zemědělskou výrobu, krajinu, tak obory technické infrastruktury, prošlo v minulých letech zásadními změnami. Na rozdíl od vývoje v dopravě, kde nároky obyvatelstva na toto odvětví v podstatě plynule stoupají, přineslo ve vodním hospodářství zreálnění cen vody a změny ve vlastnických vztazích mnohdy opačný vývoj. Pitnou vodou se dnes šetří, specifická potřeba vody klesá. To vše jsou jistě jevy pozitivní.

Stav

V obci je realizováno zásobování vodou úplným vodovodním systémem, jehož součástí je vodní zdroj, výtlačný zásobní řad, vodojem a systém gravitačních rozvodných řadů. Vodním zdrojem je hydrogeologický vrt v kvartérních sedimentech náplav řeky Úhlavy. Obec Nezdice zásobuje pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu 89 % trvale žijících obyvatel v obci, 11% využívá jako zdroj pitné vody domovní studny. Dále vodovod pro veřejnou potřebu využívá 100% rekreatantů.

Jako zdroj je uváděna 82 m hluboká vrtaná studna z 07/2004 – u původního vrtu došlo k destrukci. (zemní vodojem - rok uvedení do provozu 1976, čerpací stanice s kapacitou 5l/sec, úpravna vody). Hygienické zabezpečení vodojemu – uzamčení.

Rozbor pitné vody se provádí 2x ročně. Současný stav zásobování pitnou vodou v obci Nezdice je hodnoceno jako vyhovující. Majitel i provozovatelem vodovodu je obec Nezdice.

Návrh

Rozvojové plochy se předpokládá zásobovat ze stávajícího vodovodního systému buď vodovodní přípojkou ze stávajících rozvodů nebo z předpokládaných nových vodovodních řadů, které jsou navrženy v navrhovaném komunikačním systému.

Nouzové zásobování pitnou vodou – cisterny, Přeštice 7 km, užitkovou vodou – řeka Úhlava a Nezdický potok.

Systém zásobování vodou je vyznačen ve výkrese č. A3. Výkres technické infrastruktury a dopravy

d. 2. 3. Zásobení energiemi

Elektrická energie

Vedení velmi vysokého napětí

V řešeném území není vedena trasa vedení velmi vysokého napětí.

Vedení vysokého napětí

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV, vývodem z rozvodny Přeštice. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím severojižním směrem. Vedení se dále větví na dílčí sekce a z těchto vedení jsou samostatnými větvenými odbočkami napojeny stávající transformační stanice.

Kabelové rozvody 22 kV na území nejsou zastoupeny.

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb z roku 2000, t.j. 10 (7)m od krajního vodiče pro vedení 22kV.

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území se nachází tři stávající transformačních stanic 22/0,4 kV, všechny jsou plně distribuční, t.j. v majetku RZ ČEZ.

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Návrhové lokality:

N1, N2	plochy bydlení....cca 14 RD	100kW..z rezervy TS2
N3	plochy bydlení....cca 5 RD	35kW..z rezervy TS1
N4 - N8	plochy bydlení....cca 35 RD	238kW..z rezervy TS3
N12	plochy bydlení.....cca 4 RD	30kW..z rezervy TS1
P1	plochy sportovní a rekreační	10kW..z rezervy TS1
ČOV		10kW..z rezervy TS2
RS	rekreace – sportoviště	10kW..z rezervy TS2
Vd - Vz	revitalizace zem. areálu	do 50kW..předpoklad z rezervy TS1

Pro návrhové lokality se využije stávajících rezerv trafostanic navýšených postupně dle probíhající výstavby až po typový výkon.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny ve většině venkovním vedením. Současný stav sekunderních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat hlavně o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení

V obcích jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV. Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

Telekomunikace

Řešené území vč. ostatních m.č. je součástí UTO Klatovy, ATU Švihov, telefonní rozvody UPS jsou provedeny kabelovým rozvodem. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telefonica O2.

Telefonní kabely

Řešeným územím prochází trasy telefonních kabelů Telefonica O2. Zdrojem informace byly podklady KÚ PKR. Trasy kabelových vedení jsou vyneseny do výkresu energetiky. Zákres je orientační, nelze použít pro další stupně projektové dokumentace. Trasy kabelů je třeba respektovat dle zákona.

Pokrytí území signálem mobilních operátorů

Řešené území je z většiny pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka.

Pokrytí území televizním signálem

České televizní programy jsou v řešené obci přijímány z RS Barák a částečně i Svatobor.

Tabulka č. 1. Transformační stanice 22/0 kV

Transformační stanice 22/0,4 kV – správní území obce Nezdice			
<i>Označení/umístění</i>	<i>Typ stanice – Max. výkon/návrh výkonu</i>	<i>Označení TS</i>	<i>distribuční trafostanice</i>
TS-1 / Nezdice obec	PTS stocer- 250/250kVA	ČEZ KT0893	
TS-1 / Nezdice sever/střed	PTS široká - 400/250kVA	ČEZ KT0894	ano
TS-3 / Nezdice jih	1SL - 400/250kVA	ČEZ KT0892	ano

Systém zásobení elektrickou energií a řešení telekomunikací je vyznačen schematicky ve výkrese č. A3. Výkres technické infrastruktury a dopravy.

Zemní plyn

V této části je řešena otázka plynofikace nových obytných a komerčních lokalit v obci Nezdice.

Stav

V současné době je v obci zemní plyn odebírán, středotlaké plynovody jsou rozvedeny po obci.

Přehled o nových odběrných místech zemního plynu

Předpokládaný vývoj počtu RD a komerčních objektů

Počet navržených parcel pro RD 58

Počet navržených komerčních objektů 1

Návrh

V obci je v současné době rozveden středotlaký plynovod. Nové plochy pro bydlení N 3, N 4 a N 5 budou napojeny jednotlivými plynovými přípojkami ze stávajících plynovodů, k ostatním výhledovým plochám bude vybudován STL plynovod PE d 63.

Zemní plyn bude rozváděn středotlakým rozvodem v tlakové hladině 0,4 MPa v potrubí z LPE. Každé odběrní místo musí být opatřeno středotlakým regulátorem tlaku plynu a měřením odebraného množství.

Výpočet a stanovení bilancí spotřeb plynu

Plynofikace nových odběrných míst předpokládá, že plyn bude odebrán v kategoriích:

maloodběr s ročním odečtem do 60 000 m³/rok a domácnost

1. Kategorie maloodběru

odběratel	Q hod (m ³ /hod)	Q rok (tis. m ³ /rok)
areál drůbežárny	20	37

Hodinová a roční spotřeba revitalizovaného areálu ZD a drůbežárny byla určena na základě předpokládaného záměru ke komerčnímu využití.

2. Kategorie obyvatelstva

V kategorii obyvatelstva výpočet hodinových spotřeb zemního plynu vychází z počtu výhledových RD. Dále ze jmenovitých hod. příkonů jednotlivých spotřebičů užívaných v domácnostech. Roční spotřeby vychází z ročních specifických potřeb zemního plynu pro daný účel spotřeby.

Průměrné jmenovité příkony spotřebičů

<u>účel spotřeby</u>	<u>hod. příkon m³/h</u>
----------------------	------------------------------------

vaření	1,2
TUV	2,2
otop RD	2,8

Specifické roční spotřeby zemního plynu

účel spotřeby	m ³ /rok
vaření	180
TUV	500
otop RD	3 000

Nově navrhovaná zástavba RD : 58

- 100% plynofikací pro účely otopu RD
- 100% plynofikací pro účely přípravy TUV
- 100% plynofikací pro účely vaření

Stanovení roční spotřeby plynu

Obyvatelstvo celkem	Qr = qr x n
vaření	180 x 53 = 9 540 m ³ /rok
příprava TUV	500 x 53 = 26 500 m ³ /rok
otop	3 000 x 53 = 159 000 m ³ /rok
celkem	195 000 m³/rok

Stanovení hodinové spotřeby plynu

Obyvatelstvo celkem	
vaření	1,2 x 0,227 x 53 = 14,4 m ³ /h
příprava TUV	2,2 x 0,227 x 53 = 26,5 m ³ /h
otop	2,8 x 0,65 x 53 = 96,5 m ³ /h
celkem	137,4 m³/h

Rekapitulace potřeb

kategorie	počet	m ³ /h	m ³ /rok
Maloodběr	1	20	37 000
Obyvatelstvo	53	137	195 000
celkem		157	232 000

Závěr

Navržená řešení a způsob zásobování nových lokalit obce Nezdice zemním plynem umožní zlepšit ekologickou situaci v oblasti.

Systém zásobení zemním plynem je vyznačen schematicky ve výkresu č. A3. Výkres technické infrastruktury a dopravy.

d. 2. 4. Odpady

Z hlediska nakládání s odpady budou navržené zastavitelné plochy respektovat systém nakládání s komunálním odpadem zavedený v obci Nezdice, který bude podle potřeby rozšířen v závislosti na realizaci rozvojových ploch.

Systém nakládání s komunálním odpadem zahrnuje sběr separovaného odpadu – nádoby na tříděný odpad (papír, sklo, plasty) a velkokapacitní kontejnery, oboje v majetku obce. Zbytkový odpad se ukládá do sběrných nádob (popelnic) umístěných u každé domácnosti. Služby spojené s popelnicemi pro domácnosti a nádobami na separovaný odpad zajišťují komunální služby. Ke svozu separovaného odpadu dochází podle potřeby. Dále je podle potřeby zajišťován SDH Nezdice sběr železného šrotu. Nakládání s nebezpečným odpadem je řešen ve spolupráci se Svazkem obcí okresu Plzeň-jih pro odpadové hospodářství zajištěním přistavení kontejneru 2x za rok.

Nakládání s dalšími odpady bude v souladu se zákonem o odpadech.

d. 3. Občanská vybavenost

V obci jsou umístěny pouze základní typy občanské vybavenosti. Jedná se především o obecní úřad, obecní knihovnu, kostel, hřbitov, hostinec se sálem, konzum a požární zbrojnici, areál divadla v přírodě.

Návrh územního plánu funkčně stabilizuje stávající plochu pro sportovní využití při řece Úhlavě a dále umísťuje přestavbovou plochu tělovýchovy a sportu (OS) pro víceúčelové hřiště v návaznosti na vybavenost v centru obce. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro sport koresponduje s očekávaným zvýšením počtu obyvatel Nezdic v důsledku bytové výstavby na nově navrhovaných plochách. Zvýšení počtu obyvatel obce si vyžádá rozšíření možností pro jejich setkávání a pro aktivní trávení volného času, zvláště dětí a mládeže.

Další nová zařízení komerční i nekomerční občanské vybavenosti je možno umísťovat v území v souladu s příslušnými funkčními regulativy.

e. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

e. 1 Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou prvky územního systému ekologické stability – lokální biocentrum ÚSES BC K105/007, BC K 105/006, BC K 105/008 BC 207/03 a lokální biokoridor ÚSES BK868, interakční prvek a osa nadregionálního biokoridoru, regionální biocentrum RBC891 a RBC868 a regionální biokoridor RK 207 a RK 2048.

V rámci zpracování územního plánu byla na základě projednání posunuta hranice regionálního biocentra funkčního v rozvojové lokalitě N2. Navržená hranice vede v prodloužení stávajících plotů zahrad podél hranice pozemků č. 256/3, 256/18, 264/10 a 264/40 všechny k. ú. Nezdice nad Úhlavou. Při návrhu dalšího rozvoje obce v její jižní části bylo navrženo vyjmutí části plochy regionálního biokoridoru funkčního. Tato plocha zahrnující rozvojové lokality N4, N5, N6 a N7 byla zahrnuta do zastavitelných ploch z několika důvodů. Z hlediska zpracovatele vhodně doplní původní zástavbu, která je dnes součástí biokoridoru a zároveň podpoří přirozený vývoj zástavby, která vznikala při komunikační síti. Návrh ucelené, kompaktní zástavby vychází z principu nevytvářet v krajině „ostrovy“ satelitní zástavby.

Územní systém ekologické stability je znázorněn na výkresu č. A2 Hlavní výkres, B2 – Koordinační výkres a B1 – Výkres širších vztahů.

e. 2. Zvláště chráněná území

Na území obce se nachází přírodní památka Loupensko.

e. 3. Významné krajinné prvky, krajinný ráz

V území se pozitivně uplatňují plochy nelesní zeleně a vegetační doprovody některých cest, hranic pozemků, vodních toků a melioračních děl. Hodnotné jsou také solitéry dřevin v zemědělsky kultivovaných plochách. Velmi výrazně se v krajinném obrazu projevují rozsáhlé lesní komplexy, které zasahují na území obce. Je nutno chránit nejcennější partie krajinného prostoru, ke kterým patří niva řeky, vodoteč s vyvinutými břehovými porosty, prvky nelesní zeleně a lesy. Ochrana ostatních lokalit nelesní zeleně bude zajištěna regulativy územního plánu pro funkční využití „ostatní krajinná zeleň“.

V přehledném terénu je pohledově velmi exponovaná část Nezdic, zejména ze směru od státní silnice I/27, proto jsou v dalším vývoji nevhodné dominantní velké stavby, které by znamenaly podstatné narušení krajinného rázu. Pro vývoj je žádoucí udržet typickou kompaktnost zastavěného území bez paprskovitého rozrůstání do okolní krajiny.

e. 4. Prostupnost krajiny

V současnosti je prostupnost krajiny řešící jak migraci živočichů, tak provozní potřeby zemědělského a lesního hospodářství a rekreační a turistické přechody a přístupy k lesům i do navazující krajiny saturována sítí polních cest. Některé z nich využívají také značené turistické trasy.

e. 5. Zeleň, rekreace

Většinu území pokrývají louky, především při Nezdickém potoku a v nivě řeky, orné zemědělské pozemky jsou v jižní části navazující na lesní komplexy. Jihovýchodní část tvoří souvislý lesní komplex Velkého lesa. Nelesní dřevinné porosty jsou podél některých cest, hranic pozemků, provázejí vodní toky, rybníček na Nezdickém potoce, meliorační kanály a strouhy. Vegetační doprovod řeky a mlýnského náhonu, který je zachován tvoří významný prvek vzrostlé zeleně v území.

Plochy územní zeleně - výběžky lesních komplexů a izolované lesní části příznivě doplňují plochy nelesní zeleně a vegetační doprovody některých cest, hranic pozemků a vodních toků.

V liniových porostech podél polních cest a potoků, v okrajích lesíků i v dalších plochách krajinné zeleně se vyskytují mohutné, přibližně stoleté stromy, zejména duby. Jsou typickými prvky zdejší krajiny, které zasluhují ochranu. V území by měl být proveden podrobný dendrologický průzkum zaměřený na tyto významné stromy, který by zvýšil povědomí o těchto místních hodnotách, založil jejich evidenci a některé jedince navrhl k prohlášení za památné stromy.

Na pozemcích č. 111/4,11,12 k.ú. Nezdice byla prověřena jejich nezastavitelnost na základě obecných požadavků na vymezení ploch. Tyto plochy se nacházejí v neopakovatelném krajinném rámci vyhlídky u místního křížku umožňujícího rozhledy do široké krajiny stejně tak jako jeho uplatnění z hlediska krajinného rázu z dálkových pohledů.

Podél hranice areálu zemědělské výroby je směrem k obci pás urbanistické zeleně, která spolu s ponechanou funkcí luk a sadů kolem hřbitova vytváří clonu mezi zemědělskou výrobou a bydlením. Rekreační potenciál představují okolní lesy, zejména komplex Velkého lesa zahrnující přírodní památku Loupensko a samotná řeka Úhlava. V souladu se záměry obce je navržena revitalizace sportovního areálu, kde se předpokládá širší nabídka možností pro trávení volného času.

Uplatnění dalších funkčně samostatných ploch urbanistické zeleně v rozvojových plochách bude zvažováno při územním řízení. Minimální podíl ploch zeleně pro plochy bydlení venkovské je 60%, pro území výroby zemědělské, služby a skladování 20%.

e. 6. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím vede řeka Úhlava, která má stanovené záplavové území – aktivní zónu, záplavové území pod vodním dílem a stanovenou aktualizovanou hranici záplavového území Q₅, Q₂₀ a Q₁₀₀. Stanovená hranice záplavového území jsou graficky znázorněny ve výkresu Limity v území. Obec má zpracovaný protipovodňový plán.

e. 7. Hlukové zatížení

V další stupni projektové dokumentace pro plochy s rozdílným způsobem využití je nutno dbát dodržení hygienických hlukových limitů podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

e. 8. Čistota ovzduší

V další stupni projektové dokumentace pro plochy s rozdílným způsobem využití je nutno dbát dodržení emisních a imisních limitů daných zákonem č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a navazujícími předpisy.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Pro Nezdice jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Základní členění těchto ploch odpovídá uspořádání dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., Hlava II, § 4 – 19. Toto základní členění je dále uspořádáno tak, aby odpovídalo konkrétním potřebám obce.

Přehled jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který je nedílnou součástí návrhu územního plánu, je dále uveden ve formě funkčních regulativů.

Celkový výčet typů ploch s rozdílným funkčním využitím

Plochy funkčního využití území

Plochy bydlení	Bydlení venkovské Bydlení venkovské smíšené
Plochy rekreace	Rekreace individuální
Plochy občanského vybavení	Občanská vybavenost veřejného charakteru Občanská vybavenost komerčního charakteru Tělovýchova a sport
Plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura
Plochy zemědělské	Výroba zemědělská, služby, skladování
Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy/toky doplněné doprovodnou zelení Záplavové území - aktivní zóna Záplavové území pod vodním dílem Záplavové území stanovené – aktualizované ZÚ Q5, Q20, Q100
Plochy systému sídelní zeleně	Zeleň veřejná Zeleň soukromá, zahrady
Plochy zemědělské	Orná půda Louky a pastviny, trvale zatravněné plochy Sady
Plochy lesní	Lesy
Plochy přírodní	Ostatní krajinná zeleň

Plochy s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy je definováno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

V souladu s tímto členěním je možné v jednotlivých plochách umisťovat stavby, objekty a zařízení vyjmenované ve funkčních regulativech pro příslušnou funkční kategorii.

Hlavní využití určuje převažující účel využití dané plochy.

Stavby, objekty a zařízení v ploše převažují a určují základní charakteristiky jejího funkčního využití.

Přípustné využití určuje další doplňující účel využití dané plochy;

Stavby, objekty a zařízení nejsou plošně a významově rozhodující, slouží k doplnění hlavní funkce a vytvoření pokud možno optimálního funkčního využití plochy.

Podmíněně přípustné využití souvisí s hlavním a přípustným využitím, jsou definovány podmínky.

Nepřípustné využití určuje stavby, objekty a zařízení s činností neslučitelnou s hlavním využitím.

Plochy bydlení

BV

BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Obsah:

Plochy určené pro bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru v kombinaci s obslužnými funkcemi.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru – izolované rodinné domy
- zahrady u domů s okrasným, rekreačním a užitkovým využitím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- provozovny výroby a služeb integrované do objektů bydlení nebo samostatné
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby a zařízení veřejného stravování
- zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- dětská hřiště
- účelové komunikace
- samostatné zahrady
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro malé ubytování (do 10 lůžek)
- stavby pro sociální účely (bydlení pro důchodce s malými byty, penzion pro seniory)
- stavby pro školství (malé mateřské školky, jesle)
- zařízení pro veterinární péči (malé ordinace)

podmínky:

- stavby pro ubytování a sociální bydlení musí být lokálního významu, rozsahem a charakterem zástavby tomuto významu odpovídat

- zařízení pro veterinární péči lze umístit pouze v případě dostatečné velikosti zbývajících nezastavěného pozemku (minimálně 400m²)

- plochy pro dopravu v klidu je nutno realizovat na vlastním pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, obchodní zařízení, hromadná parkování, odstavování nákladních vozidel a služby náročné na dopravní obsluhu

SV

BYDLENÍ VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ

Obsah:

Plochy určené pro bydlení převážně ve spojení s drobnou chovatelskou a pěstitelskou, popřípadě malovýrobní zemědělskou a zahradnickou činností a s ní spojeným využitím hospodářských objektů a zahrad včetně možnosti chovu zvířectva.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru
- provozovny výroby a služeb integrované do objektů bydlení nebo samostatné

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- prodejní sklady vzniklé rekonstrukcí stávajících objektů
- dětská hřiště
- samostatné zahrady
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro chov koní
- zařízení pro veterinární péči

- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší pro místní obsluhu
- garáže samostatné a integrované pro obsluhu staveb
- lehké stavby pro mechanizační prostředky
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu i obsluhu jednotlivých objektů
- stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního využití
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Obsah:

Plochy určené pro rekreaci v individuálních rekreačních objektech s možností bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro individuální rekreaci - chaty, rekreační domky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro bydlení
- dětská hřiště a hřiště bez zvláštního vybavení
- zařízení pro sportovní rybaření a vodní sporty
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- účelové komunikace
- stavby pro zpracování a skladování plodin související se zahrádkářskou činností
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, obchodní zařízení, hromadná parkování, odstavení nákladních vozidel a služby náročné na dopravní obsluhu

Plochy občanského vybavení

OV OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉHO CHARAKTERU

Obsah:

Plochy veřejného vybavení nekomerční náplně, tj. veřejná administrativa, školství, zdravotnictví, sociální služby.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby administrativně správní místního významu
- stavby pro školství místního významu
- požární zbrojnice
- knihovna
- stavby pro sociální účely (bydlení pro důchodce s malými byty, penzion pro seniory)
- veřejná prostranství a plochy okrasně veřejné zeleně s odpovídajícím mobiliářem

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení sportovní v objektech (sauny, masáže, fitness centra, solária)
- zařízení kulturní v objektech (knihovny, galerie, kluby)
- služební byty integrované do objektů
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení veřejného stravování
- zařízení pro sport drobného formátu nekrytá (hřiště, dětská hřiště)
- rozhledny a vyhlídkové věže zdravotnická zařízení (ordinace, laboratoře)
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- plochy pro dopravu v klidu
- garáže integrované v objektu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, obchodní zařízení, hromadná parkování, odstavování nákladních vozidel a služby náročné na dopravní obsluhu

OK	OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU
-----------	--

Obsah:

Plochy veřejného vybavení komerčního charakteru, tj. obchodu a služeb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení pro veřejné stravování (hostince, restaurace, občerstvení)
- prodejny (s celkovou prodejní plochou do 100m²)
- penziony s kapacitou do 30 lůžek
- provozovny drobné řemeslné výroby, drobných oprav a služeb bez vlivu na okolí
- zařízení sportovní v objektech (sauny, masáže, fitness centra, solária)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
- veřejná prostranství a plochy okrasně veřejné zeleně s odpovídajícím mobiliářem
- zařízení administrativní (kanceláře)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení administrativní (kanceláře)
- byty integrované do objektů
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší s technickou infrastrukturou
- plochy pro dopravu v klidu
- garáže integrované v objektu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, obchodní zařízení, hromadná parkování, odstavování nákladních vozidel a služby náročné na dopravní obsluhu

OS	TĚLOVÝCHOVA A SPORT
-----------	----------------------------

Obsah:

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sportovní účely a doprovodné činnosti.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- sportovní areály, stavby a zařízení pro sportovní účely (viz pozn.)
- zařízení sportovní nekrytá (hřiště na kolektivní hry)
- dětská hřiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- pěší komunikace
- účelové komunikace s technickou infrastrukturou

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- oplocení areálu z důvodu umístění v regionálním biokoridoru a záplavovém území významného toku
- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, obchodní zařízení, odstavování nákladních vozidel a služby náročné na dopravní obsluhu

Pozn: Umístění staveb a zařízení pro sportovní účely je možné jen na části území a bude odpovídat podmínkám stanoveným Odborem regionálního rozvoje a životního prostředí MÚ Přeštice

Plochy technické infrastruktury

TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
-----------	---------------------------------

Obsah:

Plochy určené pro specifické objekty a zařízení technického vybavení

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (např. retenční nádrže, ČOV)
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (např. vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro zásobení plynem (např. VTL RS)
- stavby a zařízení pro přenos informací (např. oplocené areály základnových stanic operátorů mobilních sítí)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými funkcemi nesouvisejí s provozem
- oplocení areálu ČOV z důvodu umístění v regionálním biokoridoru a záplavovém území významného toku

Plochy zemědělské

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ, SLUŽBY, SKLADOVÁNÍ

Obsah:

Plochy určené pro výrobní činnosti, sklady, živnostenské provozy a služby s doprovodnými činnostmi.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a areály pro výrobu
- sklady a skladovací plochy
- stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila, seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby a zařízení pro chov koní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro obchodní účely specializovaná na prodej zemědělských produktů a potřeb
- kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavební dvory
- solární a fotovoltaické systémy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup, šrotiště a vrakoviště)
- zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- zařízení pro veterinární péči
- hnojiště a silážní jámy
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (kompostárny)
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- obslužné komunikace motoristické, účelové, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení občanské vybavenosti
- bydlení s výjimkou služebních bytů
- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy vodní a vodohospodářské

VP/VT VODNÍ PLOCHY, VODOTEČE S DOPROVODNOU ZELENÍ

Obsah:

Plochy řek, potoků, rybníků a nádrží.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- umělé vodní plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení pro sportovní rybaření a vodní sporty
- stavby a zařízení pro chov ryb
- prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými funkcemi nesouvisejí s hlavním využitím

Plochy systému sídelní zeleně

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ, ZAHRADY
-----------	--------------------------------

Obsah:

Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- drobné zahradní stavby (např. přístřešky na nářadí)
- stavby pro individuální rekreaci - rekreační chaty, rekreační domy, zahrádkářské chaty
- samostatné skleníky
- prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, fontány), zařízení mobiliáře (orientační systém,

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby, objekty, zařízení a činnosti, které svými funkcemi nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
- přístřešky, odpočívadla

Plochy zemědělské

PO	ORNÁ PŮDA
-----------	------------------

Obsah:

Plochy orné půdy, travních porostů a trvalých a speciálních kultur včetně nezbytných staveb a objektů sloužících zemědělské výrobě.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty
- trvalé a speciální kultury (např. sady, chmelnice)
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- hnojiště a silážní jámy
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- přístřešky, odpočívadla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ostatní stavby mimo stavby přípustné
- oplocení pozemků s výjimkami těch, které jsou v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů a speciálních zemědělských kultur
- ukládání odpadů

Obsah:

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- travní porosty, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- jezdecké stezky
- dětská hřiště
- přístřešky, odpočívadla
- komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)
- ostatní prvky krajinné struktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)

podmínky:

- stavby pro skladování plodin musí být lokálního významu, rozsahem a charakterem zástavby tomuto významu odpovídat

Obsah:

Plochy travních porostů a trvalých a speciálních kultur včetně nezbytných staveb a objektů sloužících zemědělské výrobě.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty
- trvalé a speciální kultury (např. sady, chmelnice)
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- hnojiště a silážní jámy
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- přístřešky, odpočívadla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ostatní stavby mimo stavby přípustné (hlavně stavby pro individuální rekreaci)

Plochy lesní**Obsah:**

Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- lesnické školky a arboreta
- jezdecké stezky
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- přístřešky, odpočívadla

- komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ostatní prvky krajinné struktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ostatní stavby mimo stavby přípustné (hlavně stavby pro individuální a hromadnou rekreaci)
- terénní úpravy velkého rozsahu a poškozování přírodních povrchů
- změny vodního režimu v území pokud nejsou v zájmu ochrany přírody nebo ochrany lesa
- ukládání odpadů

Plochy přírodní

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ
-----------	-------------------------------

Obsah:

Plochy krajinné struktury s porosty dřevinnými, keřovými a travními.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- břehové porosty řek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- jezdecké stezky
- hřiště bez zvláštního vybavení
- umělé vodní plochy
- nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- přístřešky, odpočívadla
- komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ostatní stavby mimo stavby přípustné (hlavně stavby pro individuální a hromadnou rekreaci)
- terénní úpravy velkého rozsahu a poškozování přírodních povrchů
- změny vodního režimu v území pokud nejsou v zájmu ochrany přírody nebo ochrany lesa
- ukládání odpadů

ZO	OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ
-----------	----------------------------------

Obsah:

Plochy s porosty dřevinnými, keřovými a travními.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty ochranné a izolačního charakteru (např. stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- jezdecké stezky
- hřiště bez zvláštního vybavení
- umělé vodní plochy
- přístřešky, odpočívadla
- komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ostatní stavby mimo stavby přípustné (hlavně stavby pro individuální a hromadnou rekreaci)
- terénní úpravy velkého rozsahu a poškozování přírodních povrchů
- změny vodního režimu v území pokud nejsou v zájmu ochrany přírody nebo ochrany lesa
- ukládání odpadů

Pro návrhové plochy s rozdílným způsobem využití platí následující plošné a prostorové uspořádání. Způsob prostorového uspořádání je definován pro stavby uvedené v hlavním využití, pro stavby uvedené v přípustném, event. podmíněně přípustném využití je nutno postupovat přiměřeně dle účelu stavby a konkrétního staveniště.

A. Plochy bydlení

A. 1. Bydlení venkovské (BV)

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy

Výška objektů: 1 NP + P

Max. procento prostavění pozemků: 20 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy), z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 60 % / 60 % z celkové plochy pozemku

A.2. Bydlení smíšené venkovské (SV)

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící,

Výška objektů: 1- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 20 % (samostatně stojící domy) z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 60 % z celkové plochy pozemku

B. Plochy občanského vybavení

Tělovýchova a sport (OS)

Typ zástavby: účelové objekty odpovídající funkčnímu využití plochy dle příslušného regulativu pro tuto kategorii, v části výstavba ovlivněna umístěním v záplavovém území významného toku, musí splňovat podmínky stanovené orgánem ochrany přírody.

Max. procento prostavění pozemků: není stanoveno

Min. procento zeleně: není stanoveno, v území navrhnout maximální ucelené plochy zeleně

D. Plochy zemědělské

D1. Plochy výroby zemědělské, služby, skladování (VZ)

regulační podmínky je nutno stanovit pro konkrétní lokalitu a záměr, orientačně platí:

Max. procento prostavění pozemků: 50 % z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 20 % z celkové plochy pozemku

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu byly navrženy následující liniové veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura:

VD – 01 účelová komunikace pro obsluhu navrhované ČOV

Technická infrastruktura:

VT - 01 ČOV Nezdice

VT - 02 kompletní liniová stavba odkanalizování obce Nezdice

VT - 03 liniová stavba navrhované vodovodní sítě obce Nezdice

VT - 04 liniová stavba středotlakého plynovodního rozvodu obce Nezdice

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkrese A4. Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

V územním plánu byla navržena následující veřejně prospěšná opatření (zák.183/2006 sb. §170, odst. 1, písm. b):

Plochy veřejně prospěšných opatření – regionální biocentrum

Plochy veřejně prospěšných opatření - regionální biokoridor

VÚ - 01 systém ÚSES

V návrhu územního plánu nejsou navržena žádná stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V návrhu územního plánu nejsou tyto stavby a opatření vymezeny.

i. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu, počtu tabulek v textové části a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán - návrh má ve své textové části 16 listů (31 stran) a 1 tabulku.

Seznam tabulek

Tabulka č. 1. Transformační stanice 22/0 kV

B. Grafická část návrhu územního plánu

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 4 výkresy

Seznam výkresů grafické části návrhu územního plánu:

Návrh

A1. Výkres základního členění	1:5 000
A2. Hlavní výkres	1:5 000
A3. Výkres technické infrastruktury a dopravy	1:5 000
A4. Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	1:5 000