

II. ODŮVODNĚNÍ

A. Postup při pořízení územního plánu:

Záměr pořídit územní plán Nezdice byl schválen na základě usnesení zastupitelstva obce Nezdice konaného dne 19.12.2007. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Nezdice je potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní Územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje sídla. 31.1.2008 požádala obec Nezdice Městský úřad Přeštice (dále jen MěÚ Přeštice), odbor výstavby a územního plánování o pořízení nového územního plánu. Dne 2.9.2009 byly na MěÚ Přeštice doručeny průzkumy a rozborů území jako podklad pro zpracování zadání územního plánu Nezdice. Dne 9.9.2009 oznámil MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Nezdice veřejnou vyhláškou kdy a kde je možno do návrhu zadání nahlížet. Zastupitelstvo obce Nezdice ve svém usnesení ze dne 29.3.2010 schválilo zadání územního plánu Nezdice. Dne 30.11.2010 byl předložen pořizovateli návrh územního plánu Nezdice. Vzhledem k tomu, že v té době nebylo v obci Nezdice ustanoveno zastupitelstvo obce a nebylo proto možné určit zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem na dalším projednání územního plánu Nezdice nebylo možné pokračovat v dalším pořizování územního plánu. Dne 17.3.2011 bylo na MěÚ Přeštice předloženo usnesení z ustavujícího zasedání zastupitelstva a s určením zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem.

Pořizovatel, oznámil dne 24.3.2011 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) konání společného jednání o návrhu územního plánu Nezdice. Společné jednání se konalo dne 19.4.2011. Dne 22.6.2011 podala obec Nezdice pořizovateli požadavek k dalšímu vymezení rozvojových ploch pro bydlení a změnu plochy bydlení na plochu sportovní a rekreační. Vzhledem k tomu, že dotčené orgány a sousední obce nebyly s touto změnou při společném jednání seznámeny, pořizovatel dotčené orgány a sousední obce s tímto navrhovaným doplněním návrhu územního plánu Nezdice písemně seznámil a vyzval je k uplatnění stanovisek a námitek k navrženým změnám. Všechny stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Nezdice byly do návrhu územního plánu zapracovány. Pořizovatel zaslal návrh k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Řízení o upraveném a posouzeném návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování). Současně byl návrh vystaven ke shlednutí na internetových stránkách města Přeštice. Veřejné projednání se konalo dne 20.1.2012 a byl z něj pořízen zvukový a písemný záznam

B. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem

Textová část územního plánu, část II. odůvodnění, 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) *vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem,*
- b) *údaje o splnění zadání a o splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot*
- c) *komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území*
- d) *informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území*

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

f) návrh řešení požadavků civilní ochrany

a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

Při zpracování územního plánu pro obec Nezdice byly od začátku prací, tedy od fáze návrhu zadání zohledněny širší vztahy v území a zohledněny všechny požadavky vyplývající pro řešení území z vydaných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Jedná se o VPS koridoru pro mezinárodní cyklotrasu č. 38 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

Ze schválené nadřazené územně plánovací dokumentace – „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“, které vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje usnesením č. 834/08 dne 2. 9. 2008 nevyplývají pro řešení územního plánu žádné specifické požadavky. Obec Nezdice a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje; není vymezenou specifickou oblastí.

Respektovány byly vazby se správními územími sousedních obcí.

V návrhu územního plánu byl potvrzen charakter obce, která plní převážně obytnou funkci.

b. Údaje o splnění zadání a o splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Územního plánu obce Nezdice byl souhrn informací o území, průzkumy a rozborů (06/09).

Návrh zadání byl připomínkován Městským úřadem Přeštice, odborem regionálního rozvoje a životního prostředí, veřejností a obcí Nezdice.

Na základě § 47 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), byly MěÚ Přeštice, odborem výstavby a ÚP jako pořizovatelem Územního plánu Nezdice (dále jen ÚP Nezdice), ve smyslu ustanovení § 6 odst.1 písm. c) stavebního zákona, ve spolupráci se starostkou obce Nezdice jako určeným zastupitelem, na základě požadavků Městským úřadem Přeštice, odborem regionálního rozvoje a životního prostředí jako dotčeného orgánu a připomínek veřejnosti, uplatněných v zákonné lhůtě podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, provedeny následující úpravy návrhu zadání ÚP Nezdice.

1) požadavky DO (k návrhu zadání ÚP Nezdice)

DO	Požadavky a stanoviska DO k návrhu zadání ÚP Nezdice	Požadavek na zpracování návrhu ÚP Nezdice
MÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí - orgán ochrany přírody	Chybné vymezení systému ekologické stability (ÚSES). Nesouhlas s navrženým vymezením ploch B6, B7, B8, B9, které se nachází v reg. biokoridoru a B2 v reg. biocentru	Bylo projednáno s KÚPK, OŽP a MÚ Přeštice, ORRŽP – v rámci zpracovávání návrhu ÚP Nezdice, výsledek jednání byl respektován a zapracován
MÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí - orgán ochrany přírody	Souhlas s vymezením plochy B10 pouze za předpokladu, že nebude oplocena a nebudou umístovány žádné stavby, protože se částečně nacházejí v reg. biokoridoru	Bylo respektováno a zapracováno v návrhu ÚP Nezdice
MÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí - orgán ochrany přírody	Plocha B11 je v reg. biocentru, vzhledem k tech. podmínkám k umístování ČOV a rozsahu ÚSES v místě lze souhlasit pouze za	Bylo respektováno a zapracováno v návrhu ÚP Nezdice

	předpokladu, že bude minimalizováno oplocení ČOV	
MÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí - orgán státní správy lesů	V plochách navrhovaného rozvoje bydlení musí být do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nepřipustný záměr výstavby bytových objektů. V tomto ochranném pásmu lesa může být zeleň u RD	Bylo respektováno a zapracováno v návrhu ÚP Nezdice
MÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí - vodoprávní úřad	Plochy označené jako B10 a B11 jsou umístěny ve stanoveném záplavovém území, revitalizace sportovního areálu na ploše B10 je možná za předpokladu splnění podmínek orgánu ochrany přírody	Bylo respektováno a zapracováno v návrhu ÚP Nezdice

2) podněty sousedních obcí

Sousední obce nepodaly v zákonné lhůtě žádné podněty.

3) v zákonné lhůtě byly vzneseny následující připomínky veřejnosti:

I) Připomínky manželů Petra a Jany Kouřilových.

a) Návrh ponechání využití pozemku č. 255/1 v k. ú. Nezdice nad Úhlovou - zemědělský.

Připomínka byla projednána a výsledek jednání respektován a zapracován v návrhu ÚP Nezdice.

Zkratky použité v textu:

ZO Nezdice – Zastupitelstvo obce Nezdice

ÚP Nezdice – Územní plán Nezdice

ÚP – územní plán

DO – dotčené orgány

MěÚ Přeštice, ORRŽP – Městský úřad Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí

MěÚ Přeštice, OVÚP - Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování

VPS – veřejně prospěšná stavba

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Kompletní spis projednaného návrhu zadání je k dispozici na MěÚ Přeštice, odboru výstavby a ÚP, který zajišťuje pořizování územně plánovací dokumentace pro obec Nezdice.

Návrh Územního plánu Nezdice je zpracován tak, že splnil všechny požadavky uložené v návrhu zadání, který byl schválen zastupitelstvem obce Nezdice dne 29. 3. 2010.

c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Při zpracování územně plánovací dokumentace vycházel zpracovatel již od prvních fází prací ze základních informací, požadavků a podkladů, které v maximální možné míře zohlednil, respektoval (v případě limit) a promítnul do řešení:

- *podrobné průzkumy v terénu*
- *dříve zpracovaná územně plánovací dokumentace a studie pro obec Nezdice*
- *požadavky uplatněné občany*
- *konzultace se zástupci obce*
- *nadřazená dokumentace*
- *limity využití území*
- *informace z dostupných územně analytických podkladů*

Návrh Územního plánu Nezdice 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 kostelem sv. Prokopa.
- 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 Nezdic 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 zemědělskou 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.

Návrh Územního plánu Nezdice je zpracován v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje z hlediska tří základních pilířů - ekonomického, životního prostředí a sociálního.

Z hlediska životního prostředí respektuje návrh požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

Z rozboru předpokládaných důsledků návrhu na životní prostředí vyplývá:

Navržená technická infrastruktura umožňuje zásobení rozvojových lokalit pro bydlení, služby a výrobu potřebnými energiemi. Napojení na elektrickou energii a plyn umožní ekologické vytápění s kladným dopadem na čistotu ovzduší.

Odkanalizování stávajících i rozvojových lokalit navrženou kanalizací do čistírny odpadních vod zamezí negativnímu vlivu na jakost povrchových a podzemních vod.

V následujícím textu jsou uvedeny všechny zásadní informace, které zdůvodňují zpracovaný návrh územního plánu v podobě, v jaké je předložen k projednání.

c. 1. Historický vývoj, stavebně historické hodnoty území

Skalní sídliště a mohylová pole ze střední doby bronzové, která jsou dokumentována na jižním úbočí Velkého lesa, svědčí o nejstarším prokazatelném osídlení zdejší krajiny západočeskou skupinou lidu mohylové kultury doby bronzové. Tato archeologicky významná nemovitá kulturní památka – mohylník zahrnuje přibližně 15 mohyl mohylové a milavečské kultury poblíž samoty Loupensko na bývalém mohylovém pohřebišti, zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek pod. r. č. 41901/4 – 2769.

První písemná zmínka o zdejším osídlení pochází z roku 1243 (o Ludvíkovi z Nezdic jako svědkovi kupní smlouvy). Pravděpodobně již koncem 11. stol. byla na návrší nad Úhlavou vedle vladycké tvrze románská kaple.

Jednolodní kostel je původně gotickou stavbou ze 14. století, novým výzkumem s dendrochronologickým datováním je prokázáno, že výstavba gotického kostela proběhla ve dvou krátce po sobě jdoucích, ale zřetelně oddělených etapách. Ve druhé čtvrtině 14. století vznikl vlastní kostel s pětibokým presbytářem, sklenutým paprscitou klenbou s žebry, která vycházejí z jehlancovitých krakorců a sbíhají se v hladkém svorníku. V druhé gotické etapě vznikl na severní straně presbyteria

přístavek s křížovou klenbou. Po devastující husitské době, kdy kostel vyhořel, byl za podpory hraběnky F. Augusty z červeno-poříčského panství v letech 1860 až 1861 podle návrhu stavitele K. Prantnera přestavěn. Barokizující přestavba dala kostelu současný vzhled. Vnější architektonický výraz kostela dotváří užití jednoduchých prvků z této doby. Spolu s ohradní zdí se dvěma vstupy a márnici v přilehlém hřbitově a pamětním dřevěným křížem s deskou vojínům padlým v 1. světové válce je kostel nemovitou kulturní památkou. Z dalších památkově hodnotných objektů zaujmou zbytky empírového statku stojícího naproti kostelu původně č. 3. Jedná se o samostatně stojící, původně bohatě zdobenou přízemní stavbu s arkádami do dvora. V zahradě se dochovaly zbytky valů a příkopy patřící bývalé tvrzi.

V Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR jsou zapsány:

- **areál kostela sv. Prokopa, památka r. č. 19118/4 - 2566, zahrnující kostel, ohradní zeď, márnici – kostnici a pamětní kříž**

Barokní venkovská sakrální stavba s atypickým půdorysným řešením je původně gotická stavba, z níž byl zachován presbytář. Je to jednodílná stavba vyrůstající z křížového půdorysu na východě spojeného s původním pětibocím uzavřeným presbytářem. Západní průčelí je mírně konkávně prohnuté, při zaoblených krajích vertikálně členěno jednoduchými pilastry s vchodem s prostým pravoúhlým ostěním. Křížová valbová střecha nese nad kněžištěm vyšší jehlancový sanktusník. Vnitřní prostor rozdělený do čtyř částí obsahuje památkové movité zařízení, které zahrnuje kazatelnu a hlavní oltář z první poloviny 18. století boční oltáře a gotický zvon.

- **výklenková kaplička, památka r. č. 100468**

Objekt pochází z 18. století, jedná se o těleso kaple vyzděné na obdélném hladkém soklu, vrcholí obloukovým štítem. Celé je zakryto stříškou z pálené krytiny, která je posazena na výrazně přesahující profilované římsce. Na vrcholu je prostý křížek. V přední stěně je otevřen velký výklenek vrcholící obloukem, uzavřený dvířky s jemnou pletivovou mříží ve dřevěném rámu. Celá stavba je hladce omítnuta. Podstavec uvnitř výklenku původně nesl menší lidově pojatou sochu sv. Jana Nepomuckého.

- **areál hostince čp. 60 (původní čp. 3), památka r. č. 34100/4 - 2767**

Samostatně stojící, bohatě zdobená přízemní stavba se sedlovou střechou a arkádami po straně. Průčelí zdobí v 5 okenních osách pravoúhlá okna s nadokenními římsami a štukovými ozdobami. Bosované nárožní pilíře, ukončené věnci se zdobenými podstavci. Obdélníková kartuše v trojúhelníkovém štítu s letopočtem 1893 určuje dobu vzniku.

- **mohylník na Loupensku, památka r. č. 41901/4 - 2769**

Přibližně 15 mohyl kultury mohylové a milavečské se nachází na pozemcích č. 173 a 175 poblíž samoty Loupensko ve Velkém lese, těsně pod buližníkovým hřebenem.

c. 2. Urbanistická struktura obce, architektura

Základní urbanistická struktura je dána historickým vývojem obce. Vlivem terénních podmínek a ekonomické síly obce došlo k jasné a čitelné struktuře sídla. Hlavní osu původní zástavby tvoří dřívější cesta, dnešní dopravní osa, která slouží převážně k přímé obsluze přilehlého území. Stávající zástavbu obce lze rozdělit podle urbanistického charakteru a druhu objektů na několik skupin. Především je to historická část kolem kostela, která si dodnes zachovala svoji půdorysnou rostlou stopu. Nese řadu památkových a architektonických kvalit. Jedná se o tradiční vesnickou zástavbu, objekty mají většinou obdélný podlouhlý tvar se štítovou orientací vůči komunikaci. Obytná stavení jsou doplněna stodolami a hospodářskými objekty a spolu obklopují dvůr, ojediněle jsou zachovány zděné brány. V současné době probíhá vlna rekonstrukcí a stavebních úprav těchto staveb. Pohledovou dominantou nadále zůstává stavba kostela a objektu původní školy a fary.

Výraznou dominantou vnímanou především z dálkových pohledů je soubor staveb původního mlýna Prokop, které mají zachovalý (v nedávné době obnovený) industriální charakter.

Další novodobou skupinou zástavby jsou převážně samostatně stojící rodinné domy v zahradách, které s různou intenzitou navazují na starší zástavbu. Urbanistická a funkční struktura, vzniklá dlouhodobým historickým vývojem je dobře patrná v podobě dnešní obce.

Nová bytová zástavba se rozvíjí v severozápadní části obce, svým standardem a architektonickým pojetím odpovídá době vzniku. Východně od místní komunikace do Zálesí je situován zemědělský areál.

c. 3. Přírodní podmínky

Řešené území je součástí Švihovské vrchoviny ve vyvýšené poloze na pravém břehu řeky Úhlavy. Území obce je tvořeno svažitém terénem spadajícím k údolní nivě, přičemž místní vodoteč Nezdického potoka tvoří jeho osu. Orientace je severo-východní. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 360 – 430 m. n. m.

Geologickým podložím jsou fylitické břidlice s vložkami buližníků, které tvoří výrazné suky a strukturní hřbety ve směru SV-JZ. Jsou výrazné na vrcholu Velkého lesa (550 m.n.m.) jihovýchodním směrem od obce. Buližníky tvoří rovněž část hlubokého podloží zastavěné části obce. Čtvrtohorní pokryv je tvořen eluviálními zeminami a svahovými hlínami. Břidlice jsou místy zvětralé, místy kyzové. Nezdický potok provázejí deluviofluviální a fluviální sedimenty.

Většina území obce patří do klimatické oblasti mírně teplé MT 10 s dlouhým a mírně suchým létem, krátkými a mírně teplými přechodnými obdobími jara a podzimu a velmi suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky. Srážkový úhrn 518 mm za rok s průměrnou teplotou vzduchu 7,8 C

Většinu území pokrývají orné zemědělské pozemky, při Nezdickém potoku jsou louky. Jihovýchodní část tvoří souvislý lesní komplex. 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 je zachován.

c. 4. Limity využití území

Návrh územního plánu respektuje podmínky využití území, které jsou stanoveny právními předpisy a správními rozhodnutími v různých oblastech. Jedná se zejména o omezení, která vyplývají z ochrany přírody a krajiny, ochrany nerostných surovin, ochrany podzemních a povrchových vod, ochrany před záplavami, ochrany technické infrastruktury a dopravy, ochrany památek a dalších. Tato omezení se souhrnně nazývají „Limity využití území“.

Dále je uveden přehled stávajících i navržených limitů využití území nacházejících se na katastrálním území Nezdic.

c. 4. 1. Technická infrastruktura a doprava

- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie 22 kV – 7, 10 m,
- ochranné pásmo distribučních elektrických stanic - stožárové 7m, kompaktní a zděné 2 m
- ochranné pásmo středotlakého plynovodu - 15 m,
- pásmo nepříznivého vlivu anodického uzemnění,
- ochranné pásmo silnice III.třídy - 15 m (mimo zastavěné území),
- ochranné pásmo vodovodních řadů – 1,5 m,
- vodojem Nezdice,
- ochranné pásmo kanalizačních řadů – 1,5 m a 2,5 m,
- čistírna odpadních vod Nezdice s navrženým ochranným pásmem 50 m

c. 4. 2. Příroda a krajina

c. 4. 2. 1. územní systém ekologické stability

- osa nadregionálního biokoridoru,
- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru,

- nadregionální biokoridor funkční,
- regionální biokoridor vyjmutý,
- regionální biocentrum funkční,
- regionální biocentrum nefunkční
- lokální biokoridor,
- lokální biocentrum,
- biochora.

c. 4. 2. 2. významné krajinné prvky vymezené zákonem

- lesy s ochranným pásmem 50 m,
- řeka Úhlava s údolní nivou a Nezdický potok,

c. 4. 3. Památky a archeologické lokality

- areál kostela sv. Prokopa, památka r.č. 19118/4 - 2566, zahrnující kostel, ohradní zeď, márnici – kostnici a pamětní kříž
- výklenková kaplička, památka r.č. 100468
- areál hostince čp. 60 (původní čp. 3), památka r.č. 34100/4 - 2767
- mohylník na Loupensku, památka r.č. 41901/4 - 2769

c. 4. 4. Ostatní

- ochranné pásmo hřbitova 50 m

Limity využití území, ze kterých vycházel návrh územního plánu Nezdic jsou souhrnně znázorněny ve výkresu č. B2. Koordinační výkres. Dále tento výkres obsahuje limity vyplývající z návrhu.

d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Z výsledků projednávání nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zhodnocení je dokumentováno v tabulkách č. 1 - 3 a ve výkresu č. B3 Zábor zemědělského půdního fondu.

e.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Úvod

Územní plán obce Nezdice - Zemědělská příloha je zpracována podle zák. č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č. 98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOPL/1067/96.

Územní plán obce Nezdice - Zemědělská příloha je zakreslena do situace v měřítku 1:5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje, hranice zastavěného území, hranice rozvojových ploch, hranice zastavitelného území, zemědělské areály atd. Dále jsou v situaci barevně zvýrazněny druhy pozemků v lokalitách územního rozvoje v nichž dochází k záboru.

Trasy polních cest a objekty zemědělské výroby jsou převzaty z přehledných map v měřítku 1:10 000.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že:

9,35 % rozvojových ploch patří do třídy I. Do I.třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinných nebo jen mírně sklonitých plochách. Zpracovatel předesílá, že záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nebylo možné vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování a že se snažil v rámci možností zábor těchto ploch minimalizovat.

7,76 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV.třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

69,70 % záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd, mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zbytek záborových ploch (**13,19 %**) tvoří nezemědělská půda.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulková část (Tabulka 1 a Tabulka 3), která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Charakteristika klimatického regionu:

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně vlhkého, který se označuje kódem 5 (Symbol MT 2)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2500
Průměrná roční teplota	: 7 - 8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 550 – 650 mm
Pravděpodobnost suchých veget. období	: 15 - 30

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek:

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 26: Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité; s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

HPJ 38: Mělké hnědé půdy na všech horninách; středně těžké až těžší, v ornici většinou středně štěrkovité až slabě kamenité , v hloubce kolem 0,3 m kamenité nebo pevná hornina; relativně málo výsušné.

HPJ 40: Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké; s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich , jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

HPJ 47: Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 48: Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích; lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 58: Nivní půdy glejové na nivních uloženinách ; středně těžké ; vláhové poměry mírně příznivé po odvodnění příznivé.

HPJ 77: Mělké strže nad 3 m hloubky – nevhodné pro zemědělskou půdu.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci Územní plán obce Nezdice - Zemědělská příloha není graficky znázorněno odvodnění v obci a jejím nejbližším okolí. Nicméně odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuelně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP obce Nezdice dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 11,8418 ha (0,1797 ha v zastavěném území a 11,6621 ha mimo zastavěné území). Záborové plochy se nalézají na ploše jednoho katastrálního území (k. ú. Nezdice).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 10,2798 ha zemědělské půdy (86,81 % záborových ploch) a to v kultuře :

orná -	3,4992 ha
zahrad -	0,6600 ha
sady -	0,0000 ha
travní porosty -	6,1206 ha

Zábor ZPF celkem : 10,2798 ha

Zbytek záborových ploch (13,19 %) tvoří nezemědělská půda a to v kultuře :

lesy -	0,0000 ha
vodní plochy -	0,0000 ha
ostatní plochy -	1,5620 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2 a Tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP obce Nezdice předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, výroby a technické infrastruktury.

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, zahrad, trvalých travních porostů a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis lokalit

k.ú.Nezdice	N1	Plochy pro bydlení smíšené
	N2,N3,N4,N5,N6,N7,N8	Plochy pro bydlení
	N9	Plochy pro výrobu
	N10	Plochy sportovní a rekreační
	N 11	Plochy technické infrastruktury
	N 12	Plochy pro bydlení
	P 1	Plochy sportovní a rekreační

Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- Rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území.

- c) Urbanistickým řešením scelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do jejího organismu.
- d) Minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.
- e) Maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy.

e.2 Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Úvod

ÚP obce Nezdice - Zemědělská příloha je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracovávané na období 10 let.

Rozvojové plochy se nalézají na ploše jednoho katastrálního území (k.ú. Nezdice).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa .

Zábor LPF celkem: 0, 0000 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2 a Tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Soupis lokalit

viz. I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

e. 3 Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch :

Zábor ZPF celkem :	10,2798 ha
Zábor ost.pl.celkem :	1 , 5620 ha
Zábor LPF celkem :	0 , 0000 ha
Zábor celkem :	11,8418 ha
Změna kultury (bez záboru) :	0 , 0000 ha

f. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Přesto, že dle požadavků na obsah územního plánu není tato kapitola vyžadována, zpracovatel územního plánu ji uvádí jako důležitou část dokumentace.

Požadavky z hlediska civilní ochrany jsou stanoveny v souladu s Vyhláškou Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva č. 380/2002 Sb.

Požadavky civilní ochrany:

Stavebně technická opatření civilní ochrany je třeba řešit tak, aby na území obce byly dodrženy nezbytné podmínky pro usnadnění záchranných a obnovovacích prací a odstranění následků krizových situací.

Výjimkou z normativů stavebně technických opatření CO z 1. 11. 1992 se již nenavrhuje budování tlakově odolných krytů. Provádí se pouze úprava stávajících stavebních objektů na improvizované úkryty a to svépomocí za krizové situace.

Improvizované úkryty budované svépomocí za krizové situace lze umísťovat do suterénu a přízemí obytných a administrativních budov, výrobních podniků, skladů a zejména do občanské vybavenosti v parterech obytných a administrativních budov. Ve výrobních a montážních podnicích, skladech a podnicích služeb je třeba zabezpečit ukrytí zaměstnanců v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí ve vhodných prostorách suterénů a přízemí s dvouúčelovým využitím.

Evakuace obyvatel se vztahuje na všechny osoby v místech ohrožených mimořádnou událostí s výjimkou osob, které se budou podílet na záchranných pracích, přednostně se plánuje pro děti do 15 let a doprovod. Na území obce se nepředpokládá evakuace osob z jiných míst.

Varování obyvatelstva při vzniku nebezpečí bude prováděno veřejnými poplachovými sirénami – koncovými prvky varování. Ovládání veřejných poplachových sirén je z operačních a informačních středisek integrovaného záchranného systému.

Sklady materiálu civilní ochrany budou zřizovány ve vhodných prostorách objektů a organizací dle úvahy vlastníka objektu.

V případě vzniku mimořádné události bude nutné vyčlenit vhodné volné prostranství k soustředění zraněných osob a k poskytnutí předlékařské pomoci. Volné prostranství je třeba situovat v těsné blízkosti komunikačního napojení z důvodu příjezdů sanitních vozů. K poskytnutí lékařské pomoci budou zraněné osoby odváženy do stávajících zdravotnických zařízení v Plzni.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude prováděno dle zpracovaného plánu a zabezpečováno automobilovými cisternami.

Pro zásobování vodou k hašení požárů bude využito uličních požárních hydrantů a hydrantů požární vody objektů. K dispozici jsou rovněž vodní nádrže. Požadavky na určení odběrných míst budou zohledněny v dalším stupni dokumentace.

K dekontaminaci osob budou využity zásady pro zřizování stálých umýváren. Pro dekontaminaci vozidel budou využity plochy parkovišť v rámci zásad pro stanice odmořování dopravních prostředků. K dekontaminaci budou využívány mobilní mycí rámy.

V případě mimořádné události s větším počtem nenávratných ztrát je nutné operativně vyčlenit v obci místo pro shromažďování a identifikaci osob a po jejich identifikaci zabezpečit pohřebními službami odvoz na hřbitov.

V případě úhynu domácích zvířat (psi, kočky, atd.) je nutno provést jejich soustředění na vyčleněnou plochu. Odtud bude zabezpečen odvoz k likvidaci do kafilérie Biřkov.

Jednotlivé stavby na území obce musí být při územním řízení předloženy příslušnému dotčenému orgánu státní správy k vyjádření. Při územním řízení mohou být zpřesněny údaje pro jednotlivé stavby na základě budoucích změn vyplývajících z nových koncepčních opatření na úseku kolektivní ochrany, individuální ochrany a varování a vyrozumění.

g. Seznam podkladů

1. Geologická mapa 1:50 000, list 22-11 Přeštice, ČGÚ Praha
2. Quitt, Evžen: Klimatické oblasti Československa, Stud. geograf., 16, Brno, 1971
3. Evidenční mapy Zemědělské vodohospodářské správy Rokycany 1:10 000
4. Základní vodohospodářská mapa ČR 1:50 000, list 22-11 Přeštice, ČÚZK Praha, 1994
5. Culek, Martin a kol.: Biogeografické členění ČR, I, II, Enigma a AOPK ČR, Praha, 1996, 2003
6. Zahradnický J., Mackovčín P. (eds.) a kol.: Plzeňsko a Karlovarsko, Chráněná území ČR, svazek XI., AOPK ČR a Ekocentrum Brno, Praha, 2004

7. Jmenný seznam nemovitých kulturních památek ve správním obvodu obce Plzeň, stav k 14. 1. 2009, OPP MMP, Plzeň
8. Turistická mapa Přeštice 1: 50 000, Edice KČT č. 32, 2003
9. Podklady na internetu - <http://www.nezdice.cz/>,
10. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (6/2008)
11. Nezdice – ČOV a kanalizace

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

Územní plán - odůvodnění má ve své textové části 6 listů (12 stran) a 3 tabulky

Seznam tabulek v textové části odůvodnění

Tabulka 1 - Soupis lokalit - zábor ploch

Tabulka 2 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

Tabulka 3 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

C. Grafická část odůvodnění

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 4 výkresy.

Seznam výkresů grafické části odůvodnění územního plánu:

B1. Širší vztahy 1:100 000

B2. Koordinační výkres 1:5 000

B2a. Koordinační výkres – detail zastavěného území 1:2 000

B3. Zábor ZPF 1:5 000

D. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst. 4, 5 stavebního zákona následovně:

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Návrh územního plánu Nezdice byl posouzen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje. Politika územního rozvoje nemá pro obec Nezdice žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Nezdice a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje; není vymezenou specifickou oblastí.

Zpracovaný návrh územního plánu zpřesnil území vymezených částí nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability zasahující do řešeného území. V území obce Nezdice jsou dvě regionální biocentra RBC 891 a RBC 868 a dva regionální biokoridory RK 207 a RK 2048 dotčeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru.

Všechny požadavky vyplývající pro dané území ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje byly v návrhu územního plánu zohledněny. Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Při zpracování Územního plánu Nezdice byly zohledněny širší vztahy v území.

2. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Cílem ÚP Nezdice je, aby veškeré změny v území byly řešeny soustavně a komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí,

pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Výše uvedené cíle Územního plánu Nezdice jsou v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 stavebního zákona.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh zadání územního plánu byl zpracován v rozsahu stanoveném zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a projednáván podle stavebního zákona. Zadání územního plánu bylo projednáno a schváleno v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Návrh územního plánu Nezdice byl zpracován v rozsahu stanoveném zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, a projednáván podle stavebního zákona.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu Nezdice byl zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě, byla zpracována do Návrhu územního plánu Nezdice. V Návrhu územního plánu Nezdice nebyly řešeny žádné rozpory.

4.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu ÚP:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 19.4.2011 tj. do 19.5.2011.

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, Plzeň

Stanovisko ze dne 27.4.2011 zn. HSPM-1782-4/2011 ÚPP – Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů vydává souhlasné stanovisko s následujícími podmínkami:

1. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu s požadavky ČSN 730873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411 – Zdroje požární vody.
2. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 730802, respektive 730804.

Vyhodnocení: Výše uvedené podmínky byly v návrhu územního plánu Nezdice akceptovány.

Městský úřad Přeštice, odbor školství, kultury a památkové péče, Masarykovo nám. 107, Přeštice

Stanovisko ze dne 19.5.2011 č.j. OŠKPP-Lu/10086/2011 – Městský úřad Přeštice, odbor školství, kultury a památkové péče, dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči

v platném znění věcně a místně příslušný orgán výkonu státní správy v oblasti památkové péče k předloženému návrhu územního plánu obce Nezdice nad Úhlavou sděluje, že s předloženým návrhem ÚP Nezdice souhlasí.

V případě vymezení ploch občanského vybavení určených pro sport na pozemcích přímo navazujících na nemovitou kulturní památku evidovanou v ÚSKP ČR pod rej.č. 34100/4-2767- hostinec čp. 60 požadujeme, aby zvolené řešení bylo v předstihu konzultováno s orgány státní památkové péče, neboť se jedná o prostředí kulturní památky – viz § 11 odstavec 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Povinnosti dané ustanovením zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění ve vztahu k archeologii (zejména § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění) se vztahují na celé katastrální území obce Nezdice.

Vyhodnocení: Požadavek obce na vymezení ploch občanského vybavení navazující na nemovitou kulturní památku hostinec čp. 60 byl obcí vznesen při společném jednání s dotčenými orgány. V průběhu dalšího projednávání však obec od záměru upustila a v návrhu územního plánu již nebyl dále řešen. Návrh územního plánu není v rozporu s povinnostmi vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění ve vztahu k archeologii (zejména § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění).

MěÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, orgán státní správy lesů

Stanovisko ze dne 18.5.2011 č.j. ŽP-Vo/5735/2011 – Jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení §§ 47 a 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené akci vydává stanovisko: - nesouhlasí s tím, aby bylo v části „Plochy lesní“ v bodě „přípustné využití – stavby, objekty a zařízení“ uvedeno hájovny. Dle § 13 odst. 1 lesního zákona „veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu“. Zdejší orgán státní správy lesů výše uvedeným nesouhlasem chce již v „Územním plánu Nezdice – návrh“ zabránit možnosti udělování výjimek pro stavby hájovny (za což by mohli být považovány i stavby pro bydlení) na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení: Dle výše uvedeného bude slovo „hájovny“ z textové části návrhu územního plánu v regulativech pro plochy lesní vypuštěno. Bude uvedeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obec. Požadavcích na využití území § 15 „stavby a zařízení lesního hospodářství“.

Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Radobyčická 25, Plzeň

Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. 107, Přeštice

MěÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, vodoprávní úřad

MěÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, orgán ochrany přírody

Obvodní báňský úřad v Plzni, Hřímálého 11

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň-jih, Nerudova 35, Plzeň

Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Kroupova 18, Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Kroupova 18, Plzeň

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Kroupova 18, Plzeň

4.2 Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP:

Sousední obce, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

Obec Borovy
Obec Lužany
Obec Příchovice
Obec Vlčí
Město Švihov

5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k doplněnému návrhu ÚP:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení oznámení o projednání doplněného návrhu územního plánu Nezdice

Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

Městský úřad Přeštice, odbor školství, kultury a památkové péče, Masarykovo nám. 107, Přeštice
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Kroupova 18, Plzeň
MěÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, orgán ochrany přírody
Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň-jih, Nerudova 35, Plzeň

Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Radobyčická 25, Plzeň
Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. 107, Přeštice
MěÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, vodoprávní úřad
MěÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, orgán ochrany přírody
Obvodní báňský úřad v Plzni, Hřímálého 11
Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň-jih, Nerudova 35, Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, Plzeň
MěÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, orgán státní správy lesů
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Kroupova 18, Plzeň

5.2 Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP:

Sousední obce, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

Obec Borovy
Obec Lužany
Obec Příchovice
Obec Vlčí
Město Švihov

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Dne 1.10.2009 vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí pod zn. ŽP/10029/09 stanovisko k zadání územního plánu Nezdice. Výše uvedené stanovisko uvádí, že zadání územního plánu Nezdice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu obce Nezdice z hlediska vlivů na životní prostředí. Vlivy na udržitelný rozvoj území jsou patrné z řešení územního plánu a jsou zachyceny v textové části územního plánu a zřejmě i z výkresové části územního plánu. Jako samostatná část nebylo toto vyhodnocení zpracovááno.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí sídla je bydlení je zájmem obce je vymezen v přiměřeném rozsahu nové lokality pro bydlení. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídla v rozsahu, který odpovídá velikosti obce a jejího předpokládaného rozvoje. Nová plocha pro zemědělskou výrobu je navržena severně od obce, v návaznosti na stávající zemědělskou výrobu a na příjezdovou komunikaci do obce. Vytváří předpoklad pro potřebný hospodářský rozvoj obce a vznik nových pracovních míst.

8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění

Nejpozději při veřejném projednání tj. dne 19.1.2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Pořizovatel – MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování ve spolupráci se zastupitelstvem obce v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu Nezdice. Zastupitelstvo obce rozhodlo o padaných námitkách následovně:

Námítka, kterou podal Ing. Luboš Kalčík bytem Mutěním 203 dne 11.1.2012 týkající se zahrnutí části pozemku č. 135/18 do plochy veřejně prospěšných opatření označené VÚ-01. Jedná se o plochu, která je součástí územního systému ekologické stability – regionální biokoridor RK 2048-01. Na uvedené části cca 20m uvažují o výstavbě objektu k trvalému bydlení.

Zastupitelstvo obce námitce **vyhovuje**.

Odůvodnění: V územním plánu bude rozšířena plocha pro bydlení N5 o dvacet metrů. Vyjmutí části regionálního biokoridoru bylo dohodnuto dne 15.2.2012 při dohodovacím řízení konaném na MěÚ Přeštice, odboru výstavby a územního plánování se zástupcem krajského úřadu, odboru ochrany přírody a krajiny. I po vyjmutí dvacetimetrového pásu zůstane šíře biokoridoru cca 90m, což splňuje požadavek na minimální šíři (50m) regionálního biokoridoru tohoto typu dle platných metodik.

9. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu územního plánu Nezdice nebyly uplatněny.

Poučení

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

Účinnost

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

tj. dne.....

Starosta obce

.....

Místostarosta obce

.....