



**ÚZEMNÍ PLÁN
NEKVASOVY
TEXTOVÁ ČÁST**

červenec 1999

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

NEKVASOVY

ČERVENEC 1999

OKRES: Plzeň - jih

PORIZOVATEL: Obec Nekvasovy
335 01 Nepomuk

OBJEDNATEL: Obec Nekvasovy
335 01 Nepomuk

ZPRACOVATEL: Environment Work
Ing. Jiří Kydlíček
Jagellonská 22
301 38 Plzeň

ODBORNÁ SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Lumír Kydlíček
FHK Stavební projekty s.r.o.
alej Svobody 56
323 18 Plzeň

MÍSTA ULOŽENÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU: Obecní úřad Nekvasovy
Stavební úřad Nepomuk
Okresní úřad Plzeň - jih



Skladba návrhu územního plánu

NEKVASOVY

červenec 1999

SAMOSTATNÉ TEXTOVÉ ČÁSTI:

Textová část

Fotodokumentace, dokladová část, přílohy

Zemědělská příloha

GRAFICKÁ ČÁST:

1. Širší vztahy	M.: 1 : 100 000
2. Komplexní návrh - sídlo	M.: 1 : 2 000
3. Komplexní návrh - území	M.: 1 : 10 000
4. Vodovod	M.: 1 : 2 000
5. Kanalizace	M.: 1 : 2 000
6. Veřejně prospěšné stavby, energie, spoje	M.: 1 : 2 000
7. Zábor ZPF	M.: 1 : 2 000
8. Schéma komplexního návrhu - území	M.: 1 : 10 000
9. Schéma komplexního návrhu - sídlo	M.: 1 : 2 000
10. Hranice současně zastavěného území obce	M.: 1 : 2 000

Návrh územního plánu je umístěn v omyvatelných kartonových deskách formátu A3 tak, aby byl snadno manipulovatelný ... textové části jsou uloženy v kapsách s jednoduchou aretací a grafická část v chlopních. Toto řešení by mělo zaručit stálost kvality dokumentace při běžném používání po dobu její platnosti - v případě poškození je třeba kontaktovat zpracovatele.

ÚZEMNÍ PLÁN NEKVASOVY

obsah:

ÚVOD	... 1
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	... 3
A.1. Hlavní cíle řešení	... 3
A.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	... 3
A.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska	... 4
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	... 8
B.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	... 8
B.1.1. Vymezení řešeného území	... 8
B.1.2. Základní identifikační údaje o řešeném území	... 8
B.1.3. Přehled sousedících k. ú. a sousedních obcí	... 8
B.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje části obce a ochrany území	... 9
B.2.1. Demografický vývoj	... 9
B.2.2. Tendence rozvoje ekonomické základny	... 9
B.2.3. Prostorové předpoklady rozvoje sídla	... 11
B.2.4. Požadavky na sousední území	... 11
B.2.4.1. Požadavek na dostatečnou prostupnost území obnova a realizace polních cest	... 11
B.2.4.2. Požadavek na podporu ÚSES	... 12
B.2.5. Ochrana hodnot území	... 12
B.3. Návrh urbanistické koncepce	... 13
B.3.1. Funkční a prostorové členění území	... 13
B.3.2. Urbanistická koncepce	... 14
B.3.3. Architektonický výraz	... 16
B.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	... 17
B.4.1. Prostorové uspořádání území	... 17
B.4.2. Prostorové uspořádání sídla	... 18
B.4.3. Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch	... 19
B.5. Zásady využívání a limity využití území, včetně stanovených zátopových území	... 21
B.5.1. Hospodaření na zemědělské půdě a jeho limity	... 21
B.5.2. Hospodaření na lesní půdě	... 22
B.5.3. Využití zastavitelného území obce	... 23
B.5.4. Využití zbývajících ploch	... 23
B.5.5. Plochy mlmolesní zeleně	... 24
B.5.6. Ochranná pásma, zátopová území a chráněné fenomény	... 24
B.5.6.1. Ochranná pásma inženýrských sítí a komunikací	... 24
B.5.6.2. Pásma hygienické ochrany a ochrany vodních zdrojů	... 26
B.5.6.2.1. Ochranná pásma vodních zdrojů	... 26
B.5.6.2.2. Pásma hygienické ochrany podnikatelských ploch	... 26
B.5.6.2.3. Pásma hygienické ochrany ČOV	... 26
B.5.6.2.4. Pásma hygienické ochrany chovů hospodářských zvířat	... 27
B.5.6.3. Ochrana přírody a krajiny	... 27
B.5.6.3.1. Ochranná pásma zvl. chráněných částí přírody	... 27
B.5.6.3.2. Ochrana lesa	... 28
B.5.6.4. Ochrana kulturních památek	... 28

B.5.6.5. Zátopová pásma	... 28
B.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch a zastavitelného území	... 29
B.7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	... 31
B.7.1. Návrh koncepce dopravy	... 31
B.7.1.1. Současný stav	... 31
B.7.1.2. Návrh	... 32
B.7.2. Návrh zásobování pitnou vodou	... 34
B.7.2.1. Současný stav	... 34
B.7.2.2. Návrh	... 34
B.7.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod	... 35
B.7.3.1. Současný stav	... 35
B.7.3.2. Návrh	... 35
B.7.4. Zásobování el. energií	... 37
B.7.4.1. Současný stav	... 37
B.7.4.2. Návrh	... 37
B.7.5. Telekomunikace	... 38
B.7.6. Zásobování ostatními energiemi	... 39
B.7.7. Nakládání s odpady	... 39
B.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	... 40
B.9. Návrh ÚSES	... 40
B.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	... 42
B.11. Návrh řešení požadavků CO	... 42
B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	... 43
B.13. Návrh lhůt aktualizace	... 43
C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ	... 44
C.1. Základní údaje o řešeném území	... 44
C.2. Změny základních údajů v řešeném území v cílovém stavu územního plánu	... 45
D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ	... 46
1. Urbanizované území = zastavitelné území obce	... 46
1.1. Plochy venkovské obytné zástavby	... 46
1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost - v kontaktu s obytnou zástavbou	... 47
1.3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost	... 48
1.4. Smíšené plochy	... 48
1.5. Plochy sportu a rekreace	... 49
1.6. Plocha zemědělského areálu	... 49
1.7. Plochy mimolesní zeleně, solitérní a alejové stromy	... 50
2. Krajinné území = neurbanizované území	... 50
2.1. Zemědělsky obhospodařované území	... 50
2.2. Území lesů	... 51
2.3. Plochy mimolesní zeleně mimo urbanizované území	... 51
E. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	... 52
E.1. Širší vztahy	... 52
E.2. Historický vývoj sídla	... 53
E.3. Použité zkratky	... 53
E.4. Poznámky ke grafické části	... 53
E.5. Průběh zpracování ÚP	... 54
E.6. Podklady pro zpracování ÚP	... 54

ÚVOD

Územní plán Nekvasovy byl zadán dle novelizovaných znění stavebního zákona č. 50/76 Sb. a příslušných vyhlášek (zákon č. 103/90 Sb., vyhl. 377/92 Sb.) v kategorii územní plán sídelního útvaru, přičemž řešené území bylo vymezeno administrativní hranicí příslušného katastrálního území, tj. k.ú. Nekvasovy. Při zadání územního plánu vycházel zadavatel, kterým byl Obecní úřad Nekvasovy ze skutečnosti, že pro sídlo Nekvasovy a k.ú. Nekvasovy není zpracována žádná územně plánovací dokumentace ani podklady k ní.

Zpracovatel územního plánu, kterým se na základě smlouvy o dílo stala firma Environment Work Ing. Jiřího Kydlíčka, provedl ve spolupráci s Ing. arch. Lumírem Kydlíčkem postupně legislativou dané etapy (průzkumy a rozbor, územně hospodářské zásady, koncept ... dle výše uvedených právních norem, návrh dle následujícího textu). Návrh územního plánu v textové i grafické části byl dokončen již po novelizaci stavebního zákona a je zpracován již dle znění novelizovaného stavebního zákona č. 83/98 Sb. (úplné znění č. 197/98 Sb.) a příslušných vyhlášek (vyhl. 131/98 Sb., 137/98 Sb.)

Územní plán Nekvasovy byl v souladu s novelizací zpracován v kategorii "územní plán obce", přičemž na základě administrativního členění a zadání je řešeným územím celé správní území obce Nekvasovy. Správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím s názvem Nekvasovy. V průběhu zpracování územního plánu přešlo pořizovatelství na Městský úřad Nepomuk jakožto příslušný stavební úřad, avšak v důsledku legislativní novelizace se pořizovatelství vrátilo zpět na obec Nekvasovy.

Předpokládaná doba platnosti územního plánu a následně i příslušné obecní vyhlášky je 10 let. Při tvorbě územního plánu byly zvažovány dosavadní vlivy i tendence a výsledné prostorové i funkční členění území je výsledkem extrapolace v čase. Vzhledem k nemožnosti přesné kalkulace vlivu globálních změn vzniklých působením celkové sumy lidských činností, jejichž působení se předpokládá již v době platnosti tohoto územního plánu, reagoval zpracovatel na toto nebezpečí územně plánovacími prostředky snahou o zvýšení ekologické stability území.

Předpokládá se tedy, že územní plán bude podroben celkové revizi nejdéle do konce roku 2009, pokud však v takto vymezeném období nedojde k zásadním změnám, bude moci pořizovatel, tj. obec Nekvasovy, platnost tohoto územního plánu prodloužit.

Kromě naplnění požadavků na územní plán z hlediska novely stavebního zákona 83/98 Sb. je tato územně plánovací dokumentace řešena tak, aby z územně plánovacích hledisek odpovídala závěrečnému dokumentu Konference OSN o životním prostředí v Rio de Janeiro 06/1992. Tento dokument je znám pod názvem "Agenda 21" a jedná se o kapitolu 28.

Předpokládá se, že prvky směřující k trvale udržitelnému rozvoji na místní úrovni, které nejsou a nemohou být řešeny

územním plánem, budou dále rozvinuty v jiných dokumentech, např. v Programu obnovy venkova, přičemž realizaci záměrů zakotvených v tomto územním plánu je z tohoto hlediska v některých parametrech (např. rozsah mimolesní zeleně) nutno považovat za cíl minimální. V tomto směru obsahuje územní plán základ ekologické politiky obce a obsahuje rovněž prvky ekologického auditu obce.

Aby územní plán byl dokumentací splňující výše uvedená hlediska, je zejména v textové části zpracován mírně nad rámec požadovaný zákonem 83/98 Sb. a prováděcí vyhláškou 131/98 Sb. Nad rámec zákona je rovněž zpracován bod E.

Stávající stav území i sídla je dokumentován fotografiemi, z nichž celá řada je leteckých. Letecké snímky byly z důvodu velké vypovídací schopnosti pořízeny zpracovatelem územního plánu v rámci zakázky (tzn. cena nebyla z tohoto důvodu navyšována).

Zpracovatel dbal na to, aby územní plán byl "návodem k použití" při správě řešeného území srozumitelným všem občanům v tomto území žijícím. Pokud se tento záměr zcela nepodařil, rád přijme náměty na zlepšení, kterými by se k takovému cíli více přiblížil.

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1. Hlavní cíle řešení

Územní plán řeší prostorově i funkčně jak území vlastního sídla, tak příslušného katastrálního území. V rámci tohoto řešení stanovuje rozvojové plochy, regulativy a limity využití území tak, aby byl vytvořen předpoklad pro trvalý soulad přírodního prostředí s civilizačními vlivy při zachování kulturních hodnot lidmi vytvořených, jinými slovy aby byl vytvořen předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj příslušného území.

Za tímto účelem:

- určuje rekultivační zásahy do území a stanovuje způsob jeho dalšího využití,
- vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma a zabezpečuje jejich ochranu,
- určuje architektonické a v případě potřeby i technické podmínky pro novou výstavbu i rekonstrukce,
- navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro nejefektivnější urbanistický rozvoj,
- vytváří podklady pro technické vybavení území,
- navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území,
- stanovuje limitní prostorovou velikost sídla s ohledem na velikost správního území pro zachování možnosti trvale udržitelného rozvoje na místní úrovni.

Vzhledem k charakteru rozvojových ploch a předpokládaného rozvoje území nestanovuje pořadí výstavby a využití území, neboť by mohlo dojít k nežádoucímu omezení vývojových tendencí vzhledem k reálným vztahům v území. Z podobných důvodů nestanovuje nezbytný rozsah staveb pro plné využití území ani umístění staveb v konkrétním území s tím, že považuje za postačující dodržení příslušných ustanovení stavebního zákona event. jiných právních a příslušných státních norem ve fázi projektu pro stavební řízení.

Dále územní plán navrhuje hranice v podobě prognózních ploch, za které by se ani v budoucnu bez ohledu na období platnosti nemělo sídlo rozšiřovat, pokud nemá být porušena určitá rovnováha mezi zastavěným i zastavitelným územím a ostatním, tj. obecně nezastavitelným územím (tj. stanovuje výše uvedenou limitní velikost sídla).

A.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Pro k.ú. Nekvasovy ani sídlo Nekvasovy nebyla dosud zpracována žádná územně plánovací dokumentace, a to ani ve formě podkladů.

Územní plán ve svém návrhu přijal většinu prvků řešených v konceptu (rozsah a využití rozvojových ploch, obnovu ev.zřízení nových polních cest, rozšíření ploch mimolesní zeleně, rozčlenění příliš velkých a svažitých ploch orné půdy travnatými pásy, zatravnění určitých pozemků), přičemž rozvojové plochy mírně zmenšil (u ploch rozvoje bydlení), eventuálně oproti konceptu mírně pozměnil jejich rozvojovou funkci. S ohledem na projednání konceptu byla do rozvojových ploch zařazena plocha č.23 s rozvojem rekreace (plocha pro zahrádky + zahradní domky).

A.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

V případě územního plánu obce Nekvasovy bylo vydáno souborné stanovisko Městským úřadem v Nepomuku, stavebním úřadem dne 12. 1. 1998. Tento dokument je přiložen v dokladové části. V souladu se zněním novely stavebního zákona bylo pořizovatelství předáno na obec Nekvasovy a s ohledem na metodický vývoj při zpracování územně plánovacích dokumentací i technický vývoj z tohoto hlediska důležité byly ve spolupráci zpracovatele a pořizovatele projednány body, které souborné stanovisko nemění, avšak mírně rozšiřují (viz zápis z jednání na OÚ Nekvasovy 15. 9. 1999, bod 1-4). Rovněž tyto dokumenty jsou uvedeny v dokladové části.

Souborné stanovisko obsahuje stručný úvod o dosavadním průběhu zpracování včetně základních dat a údajů vztahujících se k řešení územního plánu.

K této části souborného stanoviska lze z hlediska návrhu územního plánu uvést (číslování lokalit dle návrhu územního plánu):

- v rámci technického rozvoje návrh ÚP pro komplexní řešení čištění odpadních vod navrhuje vzhledem k celkové dispozici sídla systém tlakové kanalizace s označením "TOP-PRESS", aniž by znemožnil původní řešení pomocí centrální ČOV a oddílné kanalizace (blíže viz stať B.7.3.2.),

- po podrobnějším průzkumu území byl předpokládán zdroj pitné vody (včetně umístění vodojemu) na rozdíl od konceptu umístěn jižně od sídla, do prostoru prameniště drobné vodoteče jižně od zalesněného vrcholu s kótou 564 m.n.m.,

- kromě obnovy rybníka 36 požadované v rámci projednání konceptu byla navržena obnova dalších 2 vodních ploch: severně od sídla při silnici III/18614 (46 ... obnovená mokřadní vodní plocha), na Nekvasovském potoce (44 ... obnovený rybník),

- byla provedena podrobná specifikace pro obnovení a nové zřízení polních cest - celkem 18 tras.

Další část souborného stanoviska obsahuje přepis jednotlivých vyjádření dotčených orgánů státní správy a zainteresovaných organizací, k nimž se vztahují dále uvedené poznámky.

K vyjádření RŽP OkÚ PJ z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: změny a doplňky oproti řešení konceptu jsou součástí návrhu tohoto ÚP a jsou podchyceny v samostatné

zemědělské příloze.

K vyjádření RŽP OkÚ PJ z hlediska ochrany přírody a krajiny: biocentra ani biokoridory nejsou do druhu pozemku "orná půda" dle KN situována, pouze do těchto pozemků v nezbytném rozsahu zasahují tak, aby byla zajištěna kontinuita těchto prvků ÚSES jak na místní, tak regionální úrovni, přičemž v tomto nezbytném rozsahu nelze vzhledem k blízkosti ostatních druhů pozemků náležitých do zemědělské (ev. lesní) půdy naplnění funkce prvků ÚSES ani druhu pozemku "orná půda" upřít, a to přinejmenším v časově omezeném intervalu (do orné půdy náleží i pozemky dočasně zatravňované víceletými pícninami). Průmyslová plocha 13 nezasahuje do biokoridoru RBK 161-162.

K vyjádření RŽP OkÚ PJ z hlediska vodního hospodářství:
ad 1 ... ověření vydatnosti zdrojů bude provedeno ve fázi předprojektové přípravy vodovodu, projekt vodovodu prověří soulad skutečné potřeby ve fázi realizace s tímto ověřením a zevrubně stanovenou potřebou v textové části ÚP (stať B.7.2.2.).

ad 2 ... podmínka zřejmě reaguje na řešení centrální ČOV v konceptu, které upřednostňovalo kořenovou ČOV, avšak pouze z toho důvodu, že tato technologie vyžaduje největší plochu. Tím územní plán, jehož jednou z hlavních funkcí je stanovení ploch potřebných pro rozvojové požadavky sídla, tuto funkci naplňuje. Územní plán se však nesmí stát překážkou při aplikaci technologie, která se bude jevit v době realizace optimální - že v době realizace musí řešení odpovídat v té době platné legislativě, je zcela jasné. Z tohoto důvodu také návrh územního plánu stanovuje (viz stať B.7.3.2.):

a) maximální plochu potřebnou pro centrální ČOV
b) plochu potřebnou pro eventuelní dočištění vyčištěných odpadních vod na individuálních ČOV v případě aplikace tzv. TOP-PRESS systému nebo jiného systému bez centrální ČOV (tato plocha je totožná s plochou určenou pro centrální ČOV). Návrh ÚP tedy nezařazuje do závazné části územního plánu požadavek na realizaci centrální ČOV, neboť v době realizace může existovat jiné optimálnější řešení a zda je v souladu s v té době platnou legislativou bude prověřeno v územním respektive stavebním řízení.

ad 3 ... do blízkosti vodního toku je situována pouze rozvojová plocha č. 15 = eventuálně plocha pro dočištění vody z necentrálního systému čištění odpadních vod. Toto je zohledněno v regulativech, avšak je patrné, že k takovému projednání dojde v rámci územního ev. stavebního řízení při přípravě příslušné investiční akce, přičemž nemusí jít pouze o správce vodního toku, ale i o eventuální jinou formu legislativní odpovědnosti.

K vyjádření OHS PJ:

ad 1 ... PHO zemědělského areálu je do návrhu ÚP zakresleno a limituje počet chovaných zvířat.

ad 2 ... návrh ÚP obsahuje principiální řešení vodovodu

ad 3 ... je návrhem ÚP akceptováno.

K vyjádření SÚS Starý Plzenec:

- návrh ÚP neobsahuje změny v silniční síti, využití plochy

silnic dle KN a ploch v silničních ochranných pásmech pro inženýrské sítě bude projednáno se silničním správním úřadem v rámci územního ev. stavebního řízení při přípravě příslušné investiční akce ... tento fakt je návrhem ÚP předpokládán, přesto je tato povinnost v regulativech připomenuta,

- nová připojení ev. sjezdy ústící na silnice budou projednány se silničním správním úřadem - viz regulativy.

K vyjádření ZČ energetiky a.s.:

- OP i vedení (jak VN 22 kV, tak VVN 110 kV) je respektováno, časový předstih při požadavku na zvýšené nároky při dodávce el. energie nad stávající možnosti uplatnit u ZČE, rz Klatovy, zakotven ve statí B.7.4.2. Lokalita rozvoje bydlení 11 zasahuje do uvedených OP pouze svojí jihozápadní částí a její využití samozřejmě musí být v souladu s požadavky danými ochrannými pásmy. Oproti konceptu nově stanovené plochy se z energetického hlediska neprojeví kromě lokality č.23, která v případě potřeby bude řešena dle statí B.7.4.2.

K vyjádření Povodí Vltavy a.s.:

- likvidace odpadních vod předpokládá návrh ÚP na rozdíl od současného skutečného stavu vždy v souladu s v té které době platnou legislativou. K ostatnímu viz odstavec "K vyjádření RŽP OkÚ PJ vodního hospodářství".

K vyjádření SPT Telecom a.s.:

- v řešeném území se nevyskytuje žádný dálkový kabel ve správě SPT Telecom - viz vyjádření SPT Telecom pro správu DK ze 7. 7. 1999 platného do 7. 1. 2000 uvedené v dokladové části.

K vyjádření PÚ PJ:

- stávající vjezdy na pozemky ev. přístupové cesty jsou zachovány. Projednání ploch s provedenými JPÚ v rozvojových plochách dle ÚP se předpokládá při územním ev. stavebním řízení při přípravě příslušných investičních akcí, přesto je tento požadavek vč. požadavku na hrazení nového vypracování JPÚ zařazen v příslušných regulativech. Bližší komentář k jednotlivým plochám je rovněž součástí zemědělské přílohy.

K vyjádření HZS PJ:

ad 1 ... požadavek převážně zokruhované vodovodní sítě je návrhem ÚP respektován, podrobnosti ohledně umístění hydrantů je nutné řešit až v přípravě investiční akce, totéž ad 2.

ad 3 a 4 ... podmínky pro požární nádrže vč. přístupových cest (dimenzování pro těžkou automobilovou techniku) v návrhu ÚP neřešeno, neboť cílový stav návrhu ÚP počítá s realizací vodovodu.

ad 5 ... nově navržené OK pro obsluhu rozvojových ploch jsou zokruhované. Podrobnosti ohledně nových komunikací budou řešeny při přípravě příslušné investiční akce.

ad 6 ... návrh ÚP neřeší přímo umístění objektů, podmínku zohlednit při přípravě investičních akcí (územní ev. stavební řízení), totéž ad 7 a 8.

Další doplnění souborného stanoviska vyplývající z legislativy a stavu technického pokroku vyplynulo z jednání pořizovatele se zpracovatelem (zápis z jednání na OÚ v Nekvasovech 15. 9. 1999):

1. Hranice SZÚO (současně zastavené území obce) budou vzhledem k nutnosti průběžné aktualizace předmětem samostatného výkresu.

2. Specifikace JPÚ (jednoduchých pozemkových úprav) je zařazena do samostatné zemědělské přílohy.

3. Možnosti alternativního přívodu zemního plynu jsou zachyceny ve stati B.7.6., přičemž v grafické části ÚP se toto neprojeví. Rovněž je ponechána možnost alternativního zásobování plynem pomocí individuálních nebo skupinových tlakových zásobníků ... viz rovněž stať B.7.6.

4. Možnost necentrálního řešení při čištění odpadních vod je součástí stati B.7.3.2., přičemž toto řešení je zachyceno ve výkresu č.5, řešení s využitím gravitační kanalizace a centrální ČOV je uvedeno v přílohách dokladové části.

5. V rámci uvedeného jednání bylo řešení územního plánu zúženo o lokality bydlení v severní části sídla (v konceptu označeny 5,6).

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

B.1.1. Vymezení řešeného území

Sídlo Nekvasovy a katastrální území s názvem Nekvasovy tvoří obec Nekvasovy. Katastrální území Nekvasovy je současně správním územím obce.

Vymezení řešeného území je dáno zadáním územního plánu, které bylo provedeno na základě v té době platného stavebního zákona v podobě územního plánu sídelního útvaru s tím, že řešeno bude rovněž příslušné katastrální území. Z tohoto zadání vyplynulo i řešení grafické části ve dvou komplexně řešených základních výkresech s rozdílným měřítkem pro reálné a v praxi použitelné zobrazení jak vlastního sídla, tak katastrálního území (1 : 2000 pro sídlo, 1 : 10 000 pro území).

Výše uvedenému zadání odpovídá ve znění zákona 83/98 Sb. (197/98 Sb.) označení "územní plán obce". Přitom pojem obec je pojem podle zákona 410/92 Sb. o obcích.

Pozn.: Je evidentní, že pojem "část území obce" použitý v odst. 2 § 11 zák. 197/98 Sb. není totožný s pojmem "část obce" podle zák. 410/92 Sb.

B.1.2. Základní identifikační údaje o řešeném území

Kód okresu: 3406
Kód základní územní jednotky (ZUJ) obce Nekvasovy: 558095
Kód části obce Nekvasovy: 10275
Kód územně technické jednotky (ÚTJ) Nekvasovy: 702 757
Kód katastrálního území (k.ú.) Nekvasovy: 340605401
Kód základní sídelní jednotky (ZSJ) Nekvasovy: 1027500
Umístění na mapě 1 : 50 000: list 22-13
Umístění na mapě 1 : 10 000: listy 22-13-15, 22-13-20

B.1.3. Přehled sousedících katastrálních území a sousedících obcí (všechny obce nenáleží do okresu Plzeň-jih)

k.ú. Chlumy (obec Chlumy)
k.ú. Oselce (obec Oselce)
k.ú. Záhoří u Milče, k.ú. Maňovice (obec Mileč)
k.ú. Nový Dvůr u Myslíva (obec Myslív - okres Klatovy)
k.ú. Kozčín (obec Kozčín - okres Klatovy)
k.ú. Kvášňovice (obec Kvášňovice - okres Klatovy)

B.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

B.2.1. Demografický vývoj

Přehled vývoje počtu trvalých obyvatel v jednotlivých obdobích je uveden v bodě C.1. Z tohoto přehledu je zřejmé, že počet obyvatelstva se po celou sledovanou dobu až do II. světové války pohyboval v rozmezí 470 - 500 obyvatel s maximem 498 obyvatel v roce 1921. Po roce 1950 se zřejmě začal projevovat důsledek podpory průmyslových center a počet obyv. začal klesat, až se na začátku devadesátých let dostal na cca 240. Tento počet trvalých obyvatel je v současné době možné považovat za stabilní a vzhledem ke stanoveným rozvojovým plochám pro stavbu rodinných domů lze časem očekávat mírně aktivní saldo.

Je obtížné odhadnout další vývoj počtu obyvatel, neboť na tento vývoj bude mít vliv celá řada okolností. Územní plán počítá s obnovou venkova v souvislosti s postupným přesunem přebytečných pracovních sil z měst do zemědělství a chovatelství. Uplatní se rovněž důsledky bytové politiky a stárnoucí generace se budou stěhovat na trvalé bydlení do dnešních rekreačních chalup. V souvislosti se současným hospodářským vývojem je zřejmé, že bydlení na venkově bude díky samozásobitelství v potravinách v konečném součtu levnější, přičemž vzhledem k rozvoji telekomunikačních sítí bude mít venkovské obyvatelstvo informační zdroje zcela srovnatelné s obyvatelstvem městským.

V souladu s nově vznikající zástavbou - budou-li realizovány záměry územního plánu, tj. výstavba cca 27 rodinných domů - měl by počet trvale bydlících obyvatel narůst o cca 60 osob. Celkový počet trvale bydlících obyvatel by měl tedy ke konci platnosti územního plánu dosáhnout cílového stavu cca 310 osob, tzn. úroveň cca roku 1975.

B.2.2. Tendence rozvoje ekonomické základny

Ekonomická základna řešeného sídla i území je založena na předpokladu rozvoje středních a drobných podnikatelských aktivit, zdrojích pracovních sil a přírodních hodnotách území.

Z hlediska nerostného bohatství a jeho eventuálního ekonomického využití je nutno konstatovat, že v k.ú. Nekvasovy se sice vyskytují ložiska vyhrazených nerostů, avšak s jejich využitím v rámci platnosti ÚP se nepočítá. Není rovněž známo, že by se zde nalézalo ložisko nevyhrazených a využitelných nerostů. Praxe ani územní plán tedy s těžbou nerostů nepočítá.

Z hlediska zemědělství je k.ú. Nekvasovy zařazeno do regionu mírně teplého, mírně suchého. Území je relativně vhodné pro zemědělskou výrobu a nezalesněná plocha tvořící cca 4/5 území katastru je intenzivně zemědělsky využívána. Vzhledem k tomu, že jde o rozsáhlé plochy polí často bez přirozeně působících prvků,

bude zapotřebí do území tyto prvky zařadit. Rostlinná výroba je zaměřena na bramborářství, obilnářství a produkci krmiv. Celkový podíl travních porostů bude v cílovém stavu zvýšen, zejména vlivem protierozních a ochranných zatravnění (vodní zdroje, ochrana sídla). Živočišná výroba je provozována v samostatně situovaném zemědělském areálu, který je však nevhodně situován v přímé vazbě na sídlo.

Lesy zabírají relativně malou část řešeného k.ú. (cca 21%), v zemědělském areálu je umístěna pila jakožto prvotní zpracování dřeva (lokalita 30). Kromě uvedené pily a dílny v téže lokalitě je v sídle umístěna kovovýroba (lokalita 33 ... rovněž nevhodné umístění, předpokládá se přesun do průmyslové plochy 13), žádná jiná výroba průmyslového charakteru zde není. Předpokládá se však realizace sídla úměrných podnikatelských aktivit tohoto druhu a zájem o skladovací kapacity. Pro tyto účely je určena plocha lokality 13. Jedná se o plochu v kontaktu s obytnou zástavbou (čarou styku je jižní okraj plochy 13).

V sídle jsou umístěna tato zařízení občanské vybavenosti: prodejna smíšeného zboží, hasičská zbrojnice, obecní úřad s knihovnou, poštou a bankovní pobočkou, mateřská škola, hospůdka. Ohledně obchodní sítě a rozvoje služeb je třeba počítat s působením trhu, vznik drobných obchodů a drobných provozoven se předpokládá v rámci obytné zástavby.

V sídle není žádné zařízení hromadné rekreace. Řada objektů je však využívána pro individuální rekreaci ... je to celkem 30 chalup. Územní plán využití stávajících objektů trvalého bydlení pro rekreaci neklade překážky (nepředpokládá se však jejich další vyčleňování z bytového fondu), avšak iniciuje stavební uzávěru pro eventuální výstavbu samostatných rekreačních chat (zatím jsou v řešeném území 3 chaty). Přesto územní plán vyčleňuje prostor pro individuální rekreaci ve formě zahrádek a tím i výstavbu zahradních domků ... tato lokalita označená č.23 je však vázána na jedinou parcelu (p.č. 899/1 = ostatní plocha) a nesmí být rozšiřována.

Řešené území je součástí prostoru Plzeňské sídelní regionální aglomerace, náleží do obvodu střediska osídlení místního významu Nepomuk a střediska osídlení obvodního významu Plzeň. Těmito středisky je výrazně ovlivněna funkce i postavení sídla ve struktuře osídlení a vliv jejich vývoje v oblasti možností zaměstnání se projeví i v řešeném sídle.

Přes neurčitosti v ekonomickém vývoji a regresivním vývoji počtu trvalých obyvatel lze uvažovat do budoucna s poměrně stabilním postavením sídla. Při realizaci záměrů plošně zakotvených v územním plánu se dá předpokládat vznik cca 30 pracovních míst.

B.2.3. Prostorové předpoklady rozvoje sídla

Rozvoj sídla se předpokládá zejména v oblasti trvalého bydlení. Pro toto využití je územním plánem vymezeno dostatečné množství lokalit s úměrnou celkovou plochou, přičemž je využíváno jak volných ploch v rámci sídla, tak nově navržených ploch po obvodu sídla. Z tohoto hlediska jsou některé lokality kombinované (lokalita č. 4). K navrženým plochám po obvodu sídla náleží lokality č. 3,6,7,8,9,10,11. Jedná se o lokality, které rozšiřují zastavěné území sídla převážně severním směrem.

Pro doprovodné ekonomické aktivity, jejichž charakter vylučuje umístění v plochách pro obytnou zástavbu, je rezervována dostatečně dimenzovaná plocha lokality č. 13. Uvedená lokalita je víceúčelová a způsob jejího využití je vymezen v regulativech.

Významnou rozvojovou plochou sídla z hlediska dalšího vývoje sídla je lokalita č. 15, která je určena pro centrální čistírnu odpadních vod a při volbě necentralizovaného čištění odpadních vod pro eventuální dočišťovací technologii.

Předpokládá se, že ani po uplynutí lhůty platnosti tohoto územního plánu nedojde k většímu plošnému rozvoji sídla, než určují naznačené prognózní plochy (5,38,39). Limitem pro obrys sídla i do vzdálenější budoucnosti je součet ploch zastavěných, zastavitelných a prognózních.

B.2.4. Požadavky na sousední území

Pro dosažení cílového stavu územního plánu Nekvasovy je požadováno při řešení územních plánů sousedících území respektovat 2 okruhy požadavků uvedených v bodech B.2.4.1. a B.2.4.2.

B.2.4.1. Požadavky na dostatečnou prostupnost území... obnova, realizace ev. zachování polních (lesních) cest + jiné požadavky

Předpokládá se obnova či realizace nových polních cest, avšak pouze jejich zpevněním klasickým mechanickým způsobem (drcený stavební odpad, štěrk, šotolina + uválcování). Až na výjimky, které by byly výslovně uvedeny, se nejedná o tvorbu asfaltového povrchu.

Tyto obnovené či nově realizované místní komunikace jsou v grafické části označeny čísly 1 až 18 v kroužku.

a) k.ú. Chlumy

- pokračování polní cesty č. 9 (vede po severní části k.ú. Nekvasovy, kde se severně od sídla napojuje na č. 1),

- začátek polní cesty č. 17 ... jedná se o obnovenou polní cestu po okraji lesa nad Nástupovicemi do Oselců (označena dle histor. katastrálního plánu "Do Oselec").

b) k.ú. Kvášňovice

- pokračování polní cesty do Lažan Defurových (tato polní cesta je na mapových podkladech ještě do vzdálenosti 400 východně od Nástupovic vyznačena jako st. silnice III. třídy). Tato polní cesta není vyznačena číslem v kroužku,
- pokračování polní cesty č. 16 do Kvášňovic.

c) k.ú. Kozčín

- pokračování historických obnovených polních a lesních cest č. 11 a 14 do Kozčina.

B.2.4.2. Požadavky na podporu ÚSES

a) k.ú. Chlumy

- pokračování místního biokoridoru BK 158-164
- pokračování regionálního biokoridoru RBK 165-157

b) k.ú. Kvášňovice

- pokračování regionálního biokoridoru Nekvasovského potoka RBK 167-168
- situování a podpora místního biocentra BC 166 v lese "Klíčinky"

c) k.ú. Kozčín

- pokračování regionálního biokoridoru Kozčínského potoka jižním směrem od biocentra BC 163

d) k.ú. Maňovice

- pokračování regionálního biokoridoru Myslínského potoka RBK 42-161

e) k.ú. Záhoří u Milče

- navázání místního biocentra BC 161 na regionální biokoridory BK 42-161, 161-162

B.2.5. Ochrana hodnot území

Katastrální území Nekvasovy leží v členitých údolích Nekvasovského a Kozčínského potoka. Opatření navržená územním plánem (obnova polních cest s doprovodnou zelení, vsakovací travní pásy se soliterními nebo skupinovými výsadbami, mimolesní zeleň a travnaté plochy na podporu ekologické stability) chrání, obnovují a podporují zdejší kolorit venkovské krajiny.

V katastrálním území Nekvasovy se nenalézá žádná nemovitá kulturní památka chráněná podle zákona č. 20/87 Sb. o památkové péči. Podle uvedeného zákona sice rovněž podléhají ochraně archeologická naleziště a archeologické nálezy, žádný nález zde však nebyl učiněn. Prostřednictvím obecní vyhlášky budou chráněny také nemovitě kulturní památky nezanesené do státního seznamu, ale mající vliv na zachování kulturních hodnot území i sídla. Jedná se o kapličku sv. Prokopa a pomníky v sídle, eventuálně drobné sakrální i jiné stavby tvořící kolorit typické české krajiny (několik křížků rozestých po správním území mimo sídlo, zejména zbytky křížové cesty od sídla jižním směrem ke kapličce sv. Prokopa).

V k.ú. Nekvasovy se nenacházejí žádné zvláště chráněné části přírody.

Územní plán přebírá a doplňuje prvky územního systému ekologické stability. Územní systém ekologické stability je souhrnem určených přírodních prvků vytvářejících spojitou síť v daném území. Tato síť, jejíž respektování, ochrana a eventuelně doplňování je rovněž předmětem územního plánu, má legislativní oporu v zákonu č. 114/92 Sb. Podle tohoto zákona je rovněž chráněna veškerá mimolesní zeleň a územní plán na tuto ochranu dává důraz, přičemž způsob péče o zeleň jako základní krajínotvorný prvek je podkladem pro celkové rozdělení celého správního území obce na urbanizované a neurbanizované území.

B.3. Návrh urbanistické koncepce

B.3.1. Funkční a prostorové členění území

Z možných funkcí sídla, jak vyplývá z porovnání celkového počtu ekonomicky činného obyvatelstva s počtem obyvatel vyjíždějících za prací mimo obvod obce (za prací vyjíždí cca 67% ekonomicky činného obyvatelstva), převládá funkce obytná. Funkce výrobní je potlačena (převládá výroba zemědělská, avšak tato výroba je vázána více na území než na obyvatelstvo). Rozložení druhů výroby u ekonomicky činného obyvatelstva: 37% zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, 23% průmysl, 40% služby a ostatní. Funkce rekreační co do významu je na třetím místě za funkcemi obytnou a výrobní, což vyplývá z atraktivnosti prostředí. Z hlediska ubytovacích kapacit je pro rekreaci v současné době využíváno celkem 26% z celkového počtu objektů vhodných pro trvalé bydlení i rekreaci - v letních měsících může počet krátkodobě přítomných osob dosáhnout cca 33% počtu trvale bydlících.

Porovnání funkce sídla z hlediska významnosti v pořadí od nejvýznamější funkce: obytná, výrobní, rekreační. Toto pořadí funkcí zůstane i po naplnění cílů územního plánu.

Prostorově územní plán rozlišuje urbanizované území a neurbanizované území. Urbanizované území představuje území sídla včetně rozvojových ploch, ve kterém se uplatňuje bezprostřední

vliv sídla (pravidelné kosení porostů převážně z estetického hlediska, údržba zeleně včetně řezu stromů atd.).

Vztah urbanizovaného území a nově zákonem 83/98 Sb. zavedených pojmů "zastavitelné území obce" a "současně zastavěné území obce":

Urbanizované území vždy zasahuje dále než současně zastavěné území obce a zastavitelné území obce, přičemž současně zastavěné území obce a zastavitelné území obce probíhají převážně po hranicích jednotlivých pozemkových parcel, kdežto urbanizované území téměř vždy zasahuje do sousedních pozemkových parcel, tvoříc minimálně obálku výše uvedených ploch. Přitom platí, že zastavitelné území obce = současně zastavěné území obce + rozvojové plochy ležící vně současně zastavěného území obce.

Rozlišení urbanizovaného a neurbanizovaného území má velký vliv na způsob přístupu k údržbě okolního prostředí (zejména k údržbě zeleně). Zanedbání tohoto přístupu sice zatím vzhledem k současné ekonomické situaci v Čechách nehrozí, avšak u bohatších sousedních zemí ve svém důsledku vede ke vzniku dojmu "vyluxované krajiny".

Urbanizované území je vyznačeno ve všech výkresech s měřítkem 1 : 2 000. Kromě tohoto centrálního urbanizovaného území je umístěno pouze drobné urbanizované území samoty Nástupovice. Ostatní území je neurbanizované a obecně nezastavitelné (druhy staveb možné v neurbanizovaném území uvádí regulativy).

Neurbanizované území je v závislosti na katastru nemovitostí členěno na zemědělskou půdu, lesní pozemky, vodní plochy a ostatní plochy, přičemž dominantní je postavení zemědělské půdy.

Celkové členění ploch řešeného území v současném stavu je dle katastru nemovitostí následující: největší plochou je zemědělská půda ... 67,2% z celkové plochy k.ú., následuje lesní půda (cca 21,4% z celkové plochy k.ú.), ostatní plocha (9,8%), zastavěná plocha (1,2%) a vodní plochy (0,4% z celkové plochy k.ú.).

B.3.2. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se odvíjí od výše uvedeného funkčního a prostorového členění, vychází z přírodních podmínek území, ze stávající historickým vývojem vzniklé funkční a urbanistické struktury sídla a z dalších méně významných, avšak neopominutelných podmínek (průchod tras stávajících komunikací a inženýrských sítí, požadavky správních orgánů a příslušných osob jak fyzických, tak právnických).

Z půdorysné struktury sídla je patrné, že nejstarší část sídla se vytvořila v údolí Nekvasovského potoka kolem

procházející silnice.

Později se zřejmě začala jako prostorově samostatná část sídla vytvářet západní část sídla rovněž podél komunikace.

Historicky nejmladší částí sídla jsou obytná plocha podél silnice na Kvášňovice (východní část sídla) a plocha zemědělského areálu jižně od sídla.

Zemědělský areál byl z hlediska osídlení umístěn nevhodně, neboť zde převládají západní a jihozápadní větry a východní část sídla tedy leží ve směru přenášeného eventuálního zápachu. S umístěním areálu však v současné době nelze nic dělat a návrh ÚP tedy pouze stanovuje pásmo hygienické ochrany omezující počet chovaných zvířat. Ve východní části areálu je v současné době umístěna pila. Vzhledem k umístění se s dalším rozvojem živočišné výroby v areálu nepočítá a pila by měla být v budoucnu přemístěna do lokality 13.

Co se týká současně zastavěného území obce, v době zpracování návrhu ÚP je tvořeno 9 samostatnými plochami (viz grafická část, výkresy 1 : 2 000, kde je obsaženo 7 z těchto ploch ... zvýrazněny jsou na výkresu č. 10), 2 plochy jsou umístěny mimo výseč zpracovanou v měřítku 1 : 2000 - jedná se o Nástupovice a hradlo ČD Vráž.

Urbanistická koncepce předpokládá další vývoj obytných částí sídla s tím, že postupně s využitím rozvojových ploch dojde k vytvoření 2 ucelených částí sídla ... menší západní při železnici s převládající severojižní osou a vlastní východní jádro sídla v údolí Nekvasovského potoka s převládající západovýchodní osou. Teprve po vyčerpání rozvojových ploch stanovených tímto územním plánem se (již mimo rámec tohoto ÚP) předpokládá další prostorový vývoj sídla v prognózních plochách (označeny ve výkresech v měřítku 1 : 2 000 čísly 5,38,39). Po využití prognózních ploch v budoucnu bude sídlo propojeno do 1 útvaru tvaru protáhlého trojúhelníka.

Územní plán iniciuje stavební uzávěru pro stavby charakteru samostatných rekreačních chat v celém správním obvodu obce, tj. na celém k.ú. Nekvasovy, umožňuje však stavby individuální rekreace ve formě zahradních domků v jasně omezené ploše lokality č. 23.

Realizace urbanistické koncepce je dobře patrná zejména z výkresů v měřítku 1 : 2 000, celkový náhled na vývoj sídla lze však sledovat i na výkresech v měřítku 1 : 10 000.

Důraz je kladen na rozvoj venkovské obytné zástavby, a to zejména v severní a západní části sídla. Rozvojové plochy jsou voleny tak, aby dotvářely půdorysnou siluetu sídla a využívají rovněž proluk stávající zástavby. U ploch v prolukách se jedná o lokality č.3,10 a 11. Lokality 7,8,9 vytvářejí pro budoucnost předpoklady k dalšímu rozvoji sídla v prognózní ploše 38, což je jejich rozvojovým kladem. Celkově se jedná o 8 rozvojových ploch (3,4,6,7,8,9,10,11).

Funkčně blízké k plochám venkovské obytné zástavby jsou smíšené plochy. Jedná se o lokality starých hospodářských dvorů, ve kterých vedle sebe existují jak objekty trvalého bydlení, tak poměrně rozsáhlé hospodářské objekty. Přitom funkce trvalého bydlení nemusí být - a ani se nepředpokládá - dominantní.

Pro rozvoj drobnějších sportovních aktivit bez komerčního využití je rezervována plocha č. 37. Tato plocha je sice malá, při potřebě plošně náročnějších aktivit je však k dispozici plocha hřiště č. 16.

Občanská vybavenost není kromě technických ploch samostatně do rozvojových ploch sídla zahrnuta. Technická vybavenost zahrnuje rozvojovou plochu pro řešení čištění odpadních vod ... plocha č.15 pro případ výstavby centrální ČOV nebo pro ev. dočištění vod ze systému bez centrální ČOV.

Na žádost obce byla do rozvojových ploch zařazena i lokalita č. 23, která je v současné době v KN vedena jako ostatní plocha. Tato lokalita dnes převážně porostlá náletovou mimolesní zelení je územním plánem určena k využití pro individuální rekreaci formou zahrádek a zahrádkářských chat, tj. jednoduchých staveb dle stavebního zákona (stavby pro individuální rekreaci dle §139b odst.(5)b, zákona 197/98 Sb.).

B.3.3. Architektonický výraz

Objekty původní zástavby mají téměř výhradně sedlové střechy s nejčastějším sklonem 45°. Výjimečně se vyskytují střechy valbové a polovalbové. Mansardové střechy se nevyskytují. Původní krytiny jsou taškové, omítky hladké štukové. Budovy jsou z hlediska podlažnosti převážně přízemní, maximálně s využitím podkroví (stávající tvary střech jsou zachyceny v grafické části).

Tento charakter zástavby bude územním plánem podržen i do budoucna, s výjimkou mansardových střech, které budou v regulativech povoleny. Poněkud přísnější podmínky platí pouze u stavebních objektů směřovaných do ulice tvořící osu východní části sídla (III/18619) od pomníku č. 20 ke křižovatce III/18619 X III/18618 (určeno regulativy).

U již rekonstruovaných objektů jsou nejčastějším nevhodným prvkem použitým u objektů původní zástavby brizolitové omítky. Méně časté je nevhodné použití trojdílných oken spojené obvykle s redukcí počtu okenních os v souvislosti s osvětlením a využitím vnitřního prostoru.

Při realizaci nové zástavby i při rekonstrukcích stávajících objektů bude po schválení územního plánu nutno respektovat tyto podmínky:

- výška zástavby bude přizpůsobena okolním stávajícím objektům, podlažnost: max. 2 patra nad suterénem + využitě podkroví,

- tvary střech doporučeny sedlové, možné ale i valbové, polovalbové a jejich kombinace, mansardové s výjimkou objektů přímo navazujících na výše uvedenou "centrální" ulici v trase III/18618,

- krytina tašková nebo imitace, pro podkroví možno využívat střešní okna, pro vhodně orientované střechy možno krytinu přizpůsobit energetickému využití (montáž slunečních kolektorů apod.),

- omítky hladké vápenné bílé i barevné,

- dřevěné prvky s povrchovou úpravou transparentní nebo tmavé odstíny, při použití plastových a hliníkových prvků volit imitaci dřeva,

- při rekonstrukcích objektů se stěnami směřujícími do centrální ulice zachovat původní velikosti oken a původní počty okenních os,

- pro oplocení se doporučuje volit přírodní materiály: zdivo, plaňky či jiné dřevěné prvky.

B.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

B.4.1. Prostorové uspořádání území

Prostorové uspořádání území se odvíjí od urbanistického řešení vlastního sídla ... urbanizovaná plocha sídla zabírá příslušnou část katastrálního území v přibližně trojúhelníkové dispozici, přičemž tvar sídla je dán morfologií terénu ... údolí 2 potoků navazujících do tvaru písmena T.

Mimo spojitou část urbanizovaného území leží pouze samota Nástupovice - jedná se o několik stavebních objektů situovaných jihovýchodně od sídla ... urbanizované území lze počítat do 10 m od hranic současně zastavěného území (Nástupovice jsou od sídla vzdáleny cca 1,5 km).

Ostatní plochy jsou převážně zemědělsky a lesnický využívány. Souvislé plochy lesa se vyskytují převážně v severní, západní a východní části velmi členitého katastrálního území.

Do lesních pozemků není prostorově územním plánem zasahováno, v blízkosti lesa je umístěna pouze rozvojová lokalita individuální rekreace č. 23 (příslušná část lokality se nachází v ochranném pásmu lesa).

U zemědělsky využívaných území je členěna příliš velká plocha jednotlivých lánů za současného lepšího zprostupnění krajiny (polní cesty obnovené ev. nově realizované), vyšší členitosti (doprovodná zeleň polních cest, soliterní a skupinové výsadby v krajině), protierozních opatření (travnaté plochy) a opatření na podporu ekologické stability včetně ÚSES (plochy mimolesní zeleně a zatravněné plochy) ... komplex vytváří revitalizovanou krajinu.

Zátopové území pro drobné vodní toky protékající sídlem či po okraji sídla sice nejsou stanoveny, avšak vzhledem k charakteru těchto toků nejsou vyloučeny při náhlých dešťových přívalech jejich povodňové stavy. Územní plán nenavrhuje do prostorů předpokládaného aktivního proudu ani do předpokládaného prostoru zátopu žádné nové stavby vyčnívající nad úroveň terénu ... do prostoru zátopu by zasahovala pouze plocha pro dočištění vod a COV (15).

V území jsou zátopové stavy ošetřeny a jejich následky minimalizovány tím nejlepším a nejpřirozenějším způsobem: v nivě drobných vodotečí i v nivě potoků (Myslívkého, Kozčinského, Nekvasovského) jsou pouze louky a plochy mimolesní zeleně.

Prostorové uspořádání území po naplnění záměrů územního plánu je dobře patrné z výkresů č. 3,8, přičemž pro možnost srovnání se současným stavem je provedeno grafické rozlišení stávajícího a rozvojového stavu.

Pro grafické znázornění prostorového uspořádání katastrálního území, jež je v tomto případě současně i správním územím obce (tzn. územím obce) bylo zvoleno měřítko 1 : 10 000. V území jsou rozlišeny tyto funkční plochy:

- plochy zastavěného a zastavitelného území sídla (korespondují s urbanizovaným územím sídla v tom smyslu, že plochy urbanizovaných území jsou nepatrně plošně větší než zastavěné a zastavitelné území sídla)
- plochy silnic státní silniční sítě (silnice III. třídy)
- plochy místních komunikací, polních a významných lesních cest, zpevněné plochy ev. plochy pěších i cyklistických cest
- plochy orné půdy (plochy polí)
- plochy lesů
- plochy mimolesní zeleně
- plochy vodních toků a vodní plochy
- plochy luk, zahrad, sadů, pastvin, TTP, lesních průseků.

Graficky jsou rozlišeny plochy současné mimolesní zeleně a plochy stávajících luk i pastvin od rozvojových ploch mimolesní zeleně a zatravněných ploch na orné půdě. Rovněž jsou rozlišeny navrhované (obnovené či nově zřizované) polní a lesní cesty od stávajících.

Prostorově jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (rozlišeny prvky místního a regionálního systému ÚSES).

B.4.2. Prostorové uspořádání sídla

Prostorové uspořádání sídla naplňuje urbanistickou koncepci a je znázorněno na výkresu č. 2 v měřítku 1 : 2 000. V sídle jsou rozlišeny následující funkční plochy:

- plochy venkovské obytné zástavby
- plochy výroby a služeb
- plochy zemědělských areálů

- smíšené plochy, zemědělské usedlosti, samostatné hospodářské objekty
- plochy občanské a technické vybavenosti
- sportovní plochy
- plochy silnic státní silniční sítě
- plochy místních a účelových komunikací, zpevněné plochy a parkoviště, polní a významné lesní cesty
- pěší a cyklistické stezky, chodníky
- plochy orné půdy (plochy polí)
- plochy lesů
- plochy mimolesní zeleně včetně soliterních či alejových výsadeb
- plochy vodních toků a vodních ploch
- plochy luk, zahrad, sadů, pastvin, travnatých udržovaných i neudržovaných ploch, lesních průseků, zatravněné orné půdy.

I zde jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability s rozlišením místní (lokální) a regionální úrovně.

B.4.3. Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch

Plochy venkovské obytné zástavby jsou v realitě polyfunkčními (vícefunkčními) plochami, kde však dominantní funkcí je bydlení. Stavba pro bydlení musí odpovídat parametrům rodinného domu dle obecně platných právních předpisů, přičemž trvalé bydlení se předpokládá, avšak rekreační bydlení se nevylučuje. Celková zástavba jednotlivých parcel může mít charakter bývalých hospodářských dvorů při splnění vymežujících podmínek pro jednotlivé lokality. Plochy venkovské obytné zástavby mohou být děleny na jednotlivé parcely dle potřeby, přičemž za minimální je považována plocha 800 m². Dělení ploch venkovské obytné zástavby v grafické části územního plánu je pouze naznačeno čárkovanou čarou a není považováno za závazné. Rovněž trasy místních komunikací v plochách venkovské obytné zástavby, pokud jsou vyznačeny čárkovanou čarou, se nepovažují za závazné, v případě sídla Nekvasovy však jsou tyto komunikace vyznačeny plnou čarou a tedy tyto trasy se za závazné považují. Výše uvedené rozčlenění rozvojových ploch venkovské obytné zástavby slouží pouze pro stanovení socioekonomických parametrů celkových rozvojových možností.

Smíšené plochy jsou rovněž plochy polyfunkční, na rozdíl od ploch výše uvedených však zde bydlení nemá dominantní funkci. Plochy jsou určeny pro kombinaci funkce hospodářské s funkcí bydlení, přičemž dominance určité funkce vyplyne z potřeb v době realizace, eventuálně z přirozeného vývoje situace.

Plocha výroby a služeb je druhu plochy v kontaktu s obytnou zástavbou (lokalita 13). Pro plochy výroby a služeb platí, že plocha v kontaktu s obytnou zástavbou je určena pro takové podnikatelské činnosti (provozy), jejichž provozování se již neslučuje s funkcí bydlení v obytné zástavbě. Plochy s odstupem od obytné zástavby jsou určeny pro ty činnosti, které tento

odstup z hlediska svých vlivů na okolí vyžadují (takové plochy se v sídle Nekvasovy nevyskytují a pokud by bylo třeba do plochy č. 13 umístit výrobu s požadavkem na odstup od obytné zástavby, využije se severně položená část této plochy).

Plochy občanské a technické vybavenosti jsou určeny pro předem určený druh občanské a technické vybavenosti dle označení příslušné lokality v grafické části eventuelně dalšího textu.

Sportovní plochy jsou určeny pro sportovní činnosti dle označení příslušné lokality v grafické části.

Plochy silnic státní silniční sítě jsou dány stávající situací, jejich dopravní funkce je jednoznačně dána příslušnými obecně platnými právními předpisy.

Plochy místních a účelových komunikací, zpevněné plochy a parkoviště, polní a významné lesní cesty mají funkci dopravní s bližším určením patrným z jejich označení, přičemž jejich funkce koresponduje u stávajících či obnovených komunikací s označením v katastru nemovitostí.

Plochy pěších a cyklistických stezek zahrnují jak plochy určené pro pěší (chodníky), tak plochy určené pro pěší i cyklisty. Bližší specifikace je uvedena v části B.7.1.

Plochy orné půdy jsou určeny pro obdělávání této půdy. V součtu určují maximální plochu orné půdy po naplnění cílů územního plánu. Funkce i využití podléhá příslušným obecně platným právním předpisům, jsou v souladu s katastrem nemovitostí.

Plochy lesů jsou určeny pro pěstování lesa. Funkce i využití podléhá příslušným obecně platným právním předpisům, jsou v souladu s katastrem nemovitostí.

Plochy mimolesní zeleně jsou plochy souvisle porostlé mimolesní zelení a to jak v současné době, tak v budoucnu v navrhovaných plochách. Nejde o plochy určené k pěstování lesa, mimolesní zeleň splňuje řadu funkcí od půdoochranné až po mikroklimatickou, převažuje však funkce ekostabilizující. Funkčně do této zeleně náleží i vysoká zeleň soliterní a alejová, která je v grafické části odlišena v závislosti na měřítku výkresu eventuelně významu této vysoké zeleně. Plochy mimolesní zeleně nekorespondují s katastrem nemovitostí, neboť zde nemají adekvátní vymezení pojmu a jsou graficky vyznačeny pouze v některých plochách (pole, vodní plochy a toky, louky, pastviny, travnaté plochy udržované i neudržované, lesní průseky, zatravněná orná půda, silnice státní silniční sítě, zpevněné plochy, parkoviště, místní a některé účelové komunikace, např. polní cesty). Na ostatních plochách, tj. zejména na plochách venkovské obytné zástavby (= u stávajícího stavu dle KN na plochách bydlení), plochách výroby a služeb, plochách zemědělských areálů, smíšených plochách, sportovních plochách, plochách zahrad a sadů jsou plochy mimolesní zeleně vyznačeny pouze výjimečně, a to v případech, kdy se jedná:

- a) o ochrannou zeleň, která má za úkol oddělit funkčně rozdílné plochy,
- b) významné exempláře vysoké zeleně (obvykle listnaté neovocné stromy mající vliv na architektonický výraz sídla).

Plochy vodních toků a vodních ploch určují trasy odvádění povrchových vod a místa zadržetí povrchových vod. Funkce i využití podléhá příslušným obecně platným právním předpisům, u stávajících ploch korespondují s katastrem nemovitostí.

Plochy luk, zahrad, sadů, pastvin, travnatých udržovaných i neudržovaných ploch, lesních průseků, zatravněné orné půdy ... funkce těchto ploch je dána jejich využitím, mají odraz v katastru nemovitostí dle svého druhu. V případě zahrad a sadů obsahují rovněž příslušnou mimolesní zeleň, avšak v grafickém vyjádření je upřednostněno vyjádření dle katastru nemovitostí a mimolesní zeleň zde není vyznačována (i když zde samozřejmě v realitě existuje - viz výše uvedený odstavec k mimolesní zeleni).

U všech ploch platí, že bližší podmínky pro využití jednotlivých lokalit mohou být stanoveny v příslušných regulativech dle části D tohoto textu.

B.5. Zásady využívání a limity využití území včetně stanovených zátopových území

Zásady využívání území lze označit za hospodaření v krajině.

Toto hospodaření má úzkou vazbu na prostorové uspořádání území. Pro území obce Nekvasovy obecně platí, že je nutné mírně zvýšit ekologickou stabilitu tohoto území. Zvýšení ekologické stability se dosáhne příslušnými revitalizačními opatřeními, jež jsou plošně zachycena v grafické části územního plánu ... rozčlenění velkých ploch orné půdy, realizace mimolesní zeleně, realizace zatravněných ploch. Na toto prostorové uspořádání pak navazuje jednak proces údržby tohoto stavu, jednak způsob hospodaření na jednotlivých prostorových prvcích celého území. Proces údržby a způsob hospodaření jsou fenomény, které nelze graficky vyjádřit. Rozlohou podstatné prvky území obce tvoří zemědělská půda, lesní půda, zastavitelné území obce a zbývající plochy (komunikace mimo zastavitelné území, vodní plochy a toky mimo zastavitelné území, ostatní plochy = manipulační plochy, jiné plochy, neplodná půda). Některé ze jmenovaných prvků jsou částečně pokryty mimolesní zelení. Plochy mimolesní zeleně jsou svojí funkcí natolik významné, že ačkoliv nemají odraz v katastru nemovitostí (jež pokrývá celé území), jsou zařazeny jako jedna z funkčních ploch.

B.5.1. Hospodaření na zemědělské půdě a jeho limity

Při hospodaření na zemědělské půdě je třeba minimalizovat škody způsobené vodní erozí, což lze učinit zejména vhodnou orbou a výběrem pěstovaných druhů plodin či píce. Přitom je nutné dále

- Je však třeba respektovat tyto požadavky územního plánu:
- a) stávající systém lesních cest je považován za dostačující k obsluze území lesa
 - b) územní plán ve svém návrhu iniciuje stavební uzávěru pro výstavbu rekreačních chat jakožto nevhodné formy stavby pro individuální rekreaci. Proto ani na lesní půdě nebude možné realizovat výstavbu rekreačních chat.

Limitem pro rozlohu lesní půdy v cílovém stavu je výměra lesa 129,22ha. Tato výměra vyplývá z toho, že žádné rozvojové plochy nezasahují do plochy lesů.

B.5.3. Využití zastavitelného území obce

Současně zastavěné území obce v době zpracování tohoto návrhu územního plánu bylo stanoveno ve spolupráci zpracovatele a představenstva obce (09/99) ... takto je zachyceno na všech výkresech v měřítku 1 : 2 000.

Na současně zastavěné území obce (SZÚO) navazují rozvojové plochy, přičemž některé z rozvojových ploch mohou být v současně zastavěném území (např. částečně je v SZÚO rozvojová plocha č. 17). Obálka SZÚO a rozvojových ploch představuje zastavitelné území obce, přičemž platí, že postupně s využíváním rozvojových ploch se bude zvětšovat SZÚO, až se v cílovém stavu SZÚO rozšíří až k hranicím zastavitelného území obce. Dá se také uvést, že zastavitelné území obce je limitem současně zastavěného území obce po dobu platnosti tohoto územního plánu. Protože současně zastavěné území obce se bude s postupným využíváním rozvojových ploch zvětšovat a tyto změny je nutné do územního plánu implementovat v aktuálním čase, aniž by bylo nutno vyvolávat a projednávat změnu územního plánu, byl za účelem průběžné aktualizace pořizovatelem do grafické části zařazen výkres č. 10 - tam vyznačená hranice současně zastavěného území obce bude v daném čase závazná.

Využití tohoto území je dle rozlišení jednotlivých funkčních ploch dáno příslušnými regulativy a plošné limity tohoto využití jsou dány ohrazením jednotlivých lokalit. Velikosti lokalit jsou vyčísleny jako zábor ploch v samostatné zemědělské příloze.

B.5.4. Využití zbývajících ploch

Zbývajících plochy tvoří komunikace mimo zastavitelné území sídla, vodní plochy a plochy vodních toků, ostatní plochy, manipulační plochy, jiné plochy, neplodná půda. Využití těchto ploch je dáno jejich charakterem a limity jsou dány z plošného hlediska katastrem nemovitostí (v cílovém stavu), který bude odpovídat grafickému vyjádření (výkresy č. 2 a 3).

B.5.5. Plochy mimolesní zeleně

Jak je uvedeno i na jiných místech textové části, jsou plochy mimolesní zeleně zvláštní kategorií ploch, neboť u nich zcela chybí plošný odraz v katastru nemovitostí. Kromě lesních pozemků, vodních ploch (jejich skutečného obrysu), zastavěných ploch stavbami, chmelnic a vinic se mohou vyskytovat plochy mimolesní zeleně na všech zbývajících druzích pozemků uvedených v katastru nemovitostí, tj. na orné půdě, v zahradách, na loukách a pastvinách i na ostatních plochách s výjimkou vozovky silnic a ostatních komunikací.

Pro způsob hospodaření s mimolesní zelení je v první řadě směrodatná všeobecně platná právní norma, kterou je zákon č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Tento návrh územního plánu však navíc stanoví pravidla pro obhospodařování mimolesní zeleně v závislosti na jejich poloze k urbanizovanému území ... pravidla jsou odlišná pro urbanizované území a mimo urbanizované území. Uvedená pravidla jsou stanovena příslušným regulativem.

B.5.6. Ochranná pásma, zátopová území a chráněné fenomény

Kromě limitů pro využití území vyplývajících ze statí B.5.1.-B.5.5. jsou příslušné části jednotlivých ploch při svém využití limitovány z jiných důvodů, než vyplývají z funkcí dané plochy. Jedná se o omezení z hlediska: inženýrských sítí a komunikací (ochranná pásma, bezpečnostní pásma apod.), chovů hospodářských zvířat, podnikatelských ploch, ČOV (pásma hygienické ochrany), vodních zdrojů (ochranná pásma I. a II. stupně), ochrany přírody (ÚSES, zvláště chráněná i jiná chráněná území), kulturního významu (nemovité kulturní památky), mimořádných vodních stavů (zátopová území).

Bezpečnostní pásma jsou stanovena pouze u plynárenských zařízení. V řešeném území se v případě přívodu plynu počítá pouze se středotlakým rozvodem, proto ani po zavedení plynu se v území bezpečnostní pásma nebudou vyskytovat.

B.5.6.1. Ochranná (bezpečnostní) pásma inženýrských sítí a komunikací

Pásma jsou znázorněna v příslušných grafických přílohách (pokud jsou vzhledem k měřítku znázornitelná). V terénu nejsou a nebudou vyznačována.

Jedná se především o tato OP:

a) ochranná pásma elektrických nadzemních vedení VN a VVN: pro VN 22 kV ... 7 m od krajního vodiče na každou stranu (v prodloužení platí i pro trafostanici), pro VVN 110 kV 12 m od krajního vodiče na každou stranu. V tomto ochranném pásmu je zakázáno zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty nad

3 m výšky a provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu tohoto vedení nebo životy, zdraví a majetek osob.

- b) ochranná pásma plynárenských zařízení
- u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně ... 4 m kolmo na obrys
 - u plynovodů a přípojek o průměru přes 200 do 500 mm včetně ... 8 m kolmo na obrys
 - u plynovodů a přípojek nad průměr 500 mm ... 12 m kolmo na obrys
 - u technologických objektů ... 4 m kolmo na obrys
 - u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce ... 1 m kolmo na obrys

V těchto ochranných pásmech (vzdálenost kolmo a vodorovně od obrysu zařízení) lze provádět stavební činnosti a úpravy terénu pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele odpovídajícího za provoz příslušného plynárenského zařízení.

- c) bezpečnostní pásma plynárenských zařízení
- pro tlakové zásobníky zkapalněných plynů obsahu 5 až 20 m³ ...
... 20 m
 - pro tlakové zásobníky zkapalněných plynů obsahu 20 až 100 m³
... 40 m
 - pro vysokotlaké regulační stanice 10 m
 - pro vysokotlaké plynovody do průměru 100 mm ... 15 m
 - pro vysokotlaké plynovody o průměru 100 - 250 mm ... 20 m
 - pro vysokotlaké plynovody o průměru nad 250 mm ... 40 m

V těchto bezpečnostních pásmech (vzdálenost kolmo a vodorovně od obrysu zařízení) lze zřizovat stavby pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která zodpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

d) ochranné pásmo silnice I. třídy: 50 m od osy vozovky na obě strany do výšky 50 m.

e) ochranné pásmo silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky na obě strany do výšky 50 m.

V ochranném pásmu silnic dle bodů d) a e) lze provádět stavby vyžadující povolení nebo ohlášení stavebního úřadu pouze na základě povolení silničního správního úřadu. Dále v těchto ochranných pásmech je nutné povolení silničního správního úřadu pro provádění terénních úprav (snížení nebo zvýšení úrovně terénu ve vztahu k niveletě vozovky). Pro zřizování a provozování reklamních poutačů, propagačních a jiných zařízení, světelných zdrojů, barevných ploch a jiných obdobných zařízení (jde o zařízení, která nemohou být zaměněna s dopravními značkami nebo s dopravními zařízeními a nemohou oslnit uživatele dotčené silnice) v ochranných pásmech silnic musí být vydán souhlas příslušného orgánu Policie ČR.

f) ochranné pásmo dráhy: svislá rovina 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy (v řešeném území se bude jednat vždy o vzdálenost od krajní koleje).

V tomto ochranném pásmu lze zřizovat a povolovat stavby, provádět hornickou činnost a činnost provozovanou hornickým způsobem, provozovat střelnici, skladovat výbušniny, nebezpečné odpady a zřizovat světelné zdroje a barevné plochy zaměnitelné s návěstními znaky jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.

B.5.6.2. Pásma hygienické ochrany a ochranná pásma vodních zdrojů

B.5.6.2.1. Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů se stanovují dle novely vodního zákona č. 14/98 Sb. pouze ve dvou stupních (oproti dřívější úpravě, kde byla tato pásma stanovována ve třech stupních). Zásady pro stanovení těchto pásem stanoví vyhláška MŽP z 10. 6. 1999, která vyšla pod č. 137 v částce 48/99 Sb.

Návrh tohoto ÚP však vodní zdroj pouze předpokládá a v předpokládané oblasti již stanovuje předběžné ochranné opatření (zatravnění pozemků orné půdy), ochranná pásma však budou stanovena až v rámci příslušné investiční akce po lokalizaci zdroje provedené hydrogeologickým průzkumem.

B.5.6.2.2. Pásma hygienické ochrany podnikatelských ploch

Pásma hygienické ochrany podnikatelských ploch obecně ÚP nestanovuje, neboť regulativy využití území stanovují, že negativní vlivy na okolní prostředí nebudou překračovat hranice těchto ploch.

Pro případ pily (lokalita 30) platí, že tento provoz se z hlediska ÚP považuje za dočasný a bude výhledově přemístěn do plochy č. 13 (do její severní části). Proto při stávajícím umístění nebylo navrženo pásmo hygienické ochrany, avšak rozvojová plocha bydlení nebyla situována blíže ke zdroji hluku než jsou stávající trvale obydlené objekty. Pásmo hygienické ochrany pro tento provoz bude stanoveno až po jeho přemístění do lokality č. 13 s vazbou na konkrétní situaci umístění. Přitom je evidentní, že zkoordinovat umístění v ploše lokality 13 s požadavkem určeného hygienického pásma nebude problém, neboť ÚP do blízkosti plochy č. 13 nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

B.5.6.2.3. Pásma hygienické ochrany čistírny odpadních vod a eventuálního dočišťovacího zařízení

Pásmo hygienické ochrany ČOV (lokalita č.15 na výkresech 1 : 2 000) navrhl zpracovatel ÚP kruhové o poloměru 80 m.

Toto pásmo pokrývá i nároky eventuálního dočišťovacího

zařízení v té samé lokalitě.

V tomto PHO nesmí být umístovány trvale obydlené objekty.

B.5.6.2.4. Pásma hygienické ochrany chovů hospodářských zvířat

Vzhledem ke stávající situaci je PHO chovů hospodářských zvířat v zemědělském areálu navrženo kombinované ... zvláště pro starou západní část areálu (není předpoklad, že by v rámci údobí platnosti ÚP bylo investováno do znovuzprovoznění této nevyužívané části, pokud však ano, tak musí být PHO omezující počet zvířat respektováno), kde činí 86 m a zvláště pro novou východní část areálu se stájemi v provozu, kde činí 106 m.

Pro ostatní možné chovy hospodářských zvířat ve smíšených plochách (bude se jednat vždy o menší počty chovaných zvířat) nejsou PHO stanovována, neboť i tyto malé chovy musí odpovídat hygienickým předpisům a stanovení PHO bude věcí projednání příslušného záměru ve stavebním řízení.

B.5.6.3. Ochrana přírody a krajiny

Územím procházejí prvky ÚSES dle stati B.9. ... tyto prvky jsou chráněny dle zákona č.114/92 Sb. Stejným zákonem jsou chráněny rovněž významné krajinné prvky, přičemž další významné krajinné prvky může vyhlásit okresní úřad.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v řešeném území lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy (Nekvasovský potok, Myslívský potok, Kozčínský potok). Jiné části krajiny, které by byly zaregistrovány příslušným orgánem ochrany přírody jako VKP se v území nevyskytují.

Zvláště chráněná území ani prvky se v k.ú. Nekvasovy nenalézají.

B.5.6.3.1. Ochranná pásma zvláště chráněných území přírody

Pokud u těchto území není OP vyhlášeno, je jím území do vzdálenosti 50 m od hranic zvláště chráněného území. Vzhledem k tomu, že se v obci Nekvasovy žádné zvláště chráněné území nevyskytuje a nevyskytuje se ani těsně za její správní hranicí, nemá zde tato stať naplnění.

Ochranné pásmo vyhlašuje ten orgán, který vyhlásil zvláště chráněné území přírody a ve vyhlášení určuje, které činnosti a zásahy v ochranném pásmu jsou vázány na přechozí souhlas orgánu

ochrany přírody.

B.5.6.3.2. Ochrana lesa

Při stavební činnosti, která bude probíhat do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je k takové činnosti třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů.

Ve správním území Nekvasovy se tato stať uplatní zejména u lokalit č. 17 a 23.

B.5.6.4. Ochrana kulturních památek

V sídle ani správním území obce neexistuje žádná stavba chráněná zápisem do státního seznamu nemovitých kulturních památek. Podle zákona o státní památkové péči č. 20/87 Sb. jsou také chráněna archeologická naleziště i archeologické nálezy. V území není znám žádný archeologický nález a ochrana v tomto smyslu bude záležitostí stavebního řízení pro konkrétní stavby, přesto bude tato ochrana definována v obecní vyhlášce.

V řešeném území jsou však rovněž nemovité kulturní památky státem nechráněné, které zasluhují ochranu jakožto artefakty historické minulosti. Jedná se zejména o pomníky a křížky jak v sídle, tak v území ... územní plán ukládá respektování i zohlednění těchto prvků při dalším rozvoji sídla.

B.5.6.5. Zátopová pásma

Územím a sídlem protékají pouze drobné povrchové vodoteče. U těchto vodotečí nejsou stanovena zátopová území a tím ani hranice stoleté vody označované jako Q_{100} . Žádná z rozvojových ploch (kromě č.15) není situována do potoční nivy ohrožené zaplavením. Zmíněná lokalita 15 je při realizaci kořenové ČOV charakterem rovná plocha, takže by v případě vysokých hladin drobné vodoteče nebyla překážkou odtékající vody.

B.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území (číslování dle výkresů v měřítku 1 : 2000, čárkované vymezení ploch a objektů vyznačuje nezávazný návrh, tenká čerchovaná čára je čarou regulační, která vymezuje umístění hlavního objektu vzhledem k hranicím pozemku či jiným fenoménům)

Stávající plochy trvalého bydlení

Ve stávajících plochách trvalého bydlení (číselně neoznačeny, barevně odlišeny jako stávající venkovská obytná zástavba) je funkce bydlení dominantní, vedlejší využití je limitováno podmínkou, že negativní ovlivnění sousedních pozemků nebude překračovat hygienické normy. Objekty trvalého bydlení mají charakter buď rodinných domů nebo obytné části hospodářských dvorů.

Rozvojové plochy pro obytnou zástavbu (lokality 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Tyto plochy využívají často míst, kde již objekty trvalého bydlení v minulosti stály, či tam dnes stojí hospodářská či jiná budova, nebo jde o vhodně využitelnou proluku (lokality 3).

Smíšené plochy

Jedná se o lokality určené pro rozvoj bydlení, drobných chovů hospodářských zvířat a ev. jiných podnikatelských činnosti s různými atributy.

Jde o stávající lokality hospodářských dvorů, které jsou určeny pro kombinaci trvalého bydlení s chovem hospodářských zvířat a jinými činnostmi, ke kterým lze těžko využít rodinné domy, eventuelně i k ubytování (forma agroturistiky). Ubytování se předpokládá ve formě odpovídající přechodnému bydlení. Záměrně není územním plánem stanoven podíl těchto složek využití a připouští se i absence některé ze složek kromě trvalého bydlení u klasických hospodářských dvorů. Využití ploch koresponduje s pojmem "rodinné farmy", který byl ražen počátkem 90-tých let v souvislosti se změnou politického systému jako jakási náhrada za klasické rodinné zemědělské hospodaření. Pojem rodinných farem zůstal pojmem teoretickým a v praktickém životě nenašel uplatnění. Rodinná zemědělská uskupení - pokud se vytvořila - jsou v současné době vlivem nekoncepční zemědělské politiky na pokraji existence, pokud však tato forma přežije (zpracovatel tohoto územního plánu je přesvědčen o životnosti, svébytnosti i nepostradatelnosti této formy při dalším vývoji jak venkovských sídel, tak vývoji zemědělské krajiny), bude pro tyto komunity spíše využívána vnější forma bývalých hospodářských dvorů ... bohužel současný stavební zákon vůbec s těmito možnostmi nepočítá a jednostranně podporuje tendenci vývoje venkova odpovídající minulým 40 letům, kdy se venkovská sídla postupně stávala (zejména v okolí průmyslových center) nocležnami pro obyvatelstvo

dojíždějící za prací do měst.

Sportovní plochy (lokality 16,31,37)

Plocha pro sportovní aktivity č. 37 je využita zejména pro míčové hry nevyžadující velkou plochu - např. volejbal - vázané více na území vlastního sídla i trvalého bydlení.

Při sportovních aktivitách vyžadujících větší plochu se počítá s využitím fotbalového hřiště č. 16 na východním okraji sídla.

Plochu střelnice 31 lze v případě potřeby využít i pro kulturní aktivity.

Plochy občanské vybavenosti (1,18,19,20,21,22,26,28,33,35,41,43)

Převážné množství těchto lokalit zůstává co do funkce do budoucnosti beze změny. U kovovýroby 33 se předpokládá výhledově její přemístění do plochy 13.

Plochy technické vybavenosti (14,15,17,24,27,42,trafostanice T1-3,45)

Jedná se vesměs o rozlohou drobné plochy zabezpečující určitý technický záměr či obecní potřebu (vodní zdroje a příslušenství, čištění odpadních vod, umístění trafostanic atd.). Jejich charakter je dán příslušným využitím a to je určeno příslušnými obecně platnými právními předpisy a technickými normami.

Plocha pro podnikatelské využití v kontaktu s obytnou zástavbou (lokality 13)

Plocha je určena pro podnikatelské využití činnostmi neslučitelnými s plochami trvalého bydlení. Přitom se předpokládá, že negativní vlivy nebudou překračovat hranice lokality a obtěžovat okolní trvale bydlící obyvatelstvo ... obsazení plochy jednotlivými podnikatelskými aktivitami musí být prováděno zejména se zřetelem na tuto podmínku, tj. např. hlučné provozy situovat do severní části plochy.

Vodní plochy (25,36,44,46,rybník "U křižovatky")

V sídle jsou drobné vodní plochy.

Vodní plocha s označením 25 je koupaliště, které bylo v minulosti upraveno z původního požárního rybníka zpevněním břehů a v současné době slouží rovněž jako požární nádrž. Nepředpokládá

se však budování zpevněného tankovacího místa pro těžkou požární techniku, neboť je počítáno s výstavbou vodovodu. Do budoucna se počítá s úpravou vody z Nekvasovského potoka, který koupaliště napájí, v úpravně č. 27.

Rybník "U křižovatky" je umístěn poblíž soutoku Nekvasovského a Kozčinského potoka na vnitřní straně prudkého oblouku silnice III/18614 Nepomuk - Kozčín (dle KN je v tomto prostoru les). Tento rybník vzhledem k umístění těsně vedle státní silnice je možné v případě potřeby využít rovněž jako požární nádrž.

V území se počítá s obnovou celkem 3 vodních ploch. Jedná se o obnovení rybochovného rybníka na meliorovaném bezejmenném pravostranném přítoku Kozčinského potoka jižně od západní části sídla (36), o obnovení rybníka na Nekvasovském potoce východně od sídla (44) a obnovení vodní plochy mokřadního typu (46) u silnice III/18614 v severozápadní části správního území ... tato vodní plocha významně podpoří jeden z interakčních prvků územního systému ekologické stability.

B.7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

B.7.1. Návrh koncepce dopravy

B.7.1.1. Současný stav

Dopravní síť vedená po správním území obce sestává ze železnice a pozemních komunikací. Železnice viz dále, pozemní komunikace se skládají (viz silniční zákon č. 13/97 Sb.) ze státní silniční sítě (pouze silnice III. třídy), místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací.

Sídlem prochází několik silnic III. třídy. Severojižní dopravní osu (ve shodě se železnicí) tvoří silnice III. třídy č. 18614 Nepomuk - Pačejov, která začíná na okraji Nepomuka křižovatkou s I/20 a v podstatě v celé své trase sleduje železniční trať Plzeň - České Velenice pouze s odbočkami do jednotlivých sídel. Rovněž v Nekvasovech zabíhá prudce východním směrem do sídla a překonává tak údolí Nekvasovského potoka. Na výše uvedené "zaběhnutí" v sídle navazuje východním směrem silnice III/18618, která je v trase od svého začátku (pomník obětem sv. válek) ke křižovatce severně od obecního úřadu poměrně široká a vytváří tak určitou náhradu návsi, pak severovýchodním směrem spojuje Nekvasovy s Chlumy a východním směrem pokračuje na Oselce. Těsně před hranicí k.ú. Chlumy však ve svém 2,681 km končí a přes katastrální hranici přechází již jako místní komunikace ... takto v Oselcích potom navazuje na II/188. Uvedená MK do Oselců je opatřena po celé délce živičným povrchem.

Poslední silnicí st. silniční sítě v řešeném území je III/18619, která začíná na křižovatce severně od obecního úřadu a vede podél Nekvasovského potoka jihovýchodním směrem až k Nástupovicům. U Nástupovic ve skutečnosti končí, mapově však vede dále ve směru na Lažany Defurovy, dle mapy končí cca 400 jihovýchodně od Nástupovic ve svém 2,852 km ... v trase od Nástupovic do konce jde však již pouze o polní cestu, kterou navíc bude třeba obnovit. Jižním směrem od Nástupovic však vede asfaltová místní komunikace na hranice obce a okresu ... zde tato MK přechází do státní silnice III/18623 ve směru na Kvášňovice.

Na státní silniční síti jsou v sídle 2 významné dopravní závady ... jedná se o Y křižovatky III/18614 X III/18618 (u pomníku obětem sv. válek č. 20) a III/18618 X III/18619 (severně od obecního úřadu). Jejich odstranění by však vyvolalo neúměrně velký zásah do zástavby sídla a bylo by provázáno rovněž neúměrně vysokými investičními náklady, takže s nápravou v časovém údobí platnosti tohoto územního plánu se nepočítá.

Místní komunikace slouží pro obsluhu sídla a správního území a jsou vyznačeny na všech výkresech v měřítku 1 : 2 000 i 1 : 10 000. Převážná část místních komunikací je v sídle opatřena živičným povrchem.

Následují polní a lesní cesty jakožto víceúčelové komunikace. Síť místních komunikací pro obsluhu území i polních cest byla ve srovnání s historickou sítí dosti redukována. Lesní cesty zůstaly vesměs zachovány.

V sídle jsou 2 významnější cesty pro pěší: jedná se o pěšiny spojující úzkými lávkami severní a jižní část sídla podél Nekvasovského potoka ... jedna pěšina je vedena přes potok jihozápadně od pomníku obětem sv. válek č. 20, druhá pěšina je vedena přes potok západně od hasičské zbrojnice č. 26.

Kromě silnic a cest je územím vedena železniční trať. Jedná se o hlavní elektrifikovanou železniční trať celostátního významu Plzeň - České Velenice s číselným označením 190. Trať má v Nekvasovech svoji zastávku, která slouží pouze pro odbavení cestujících. Toto odbavení probíhá na obou hlavních kolejích, z vnějších stran žel. trati jsou provedena nástupiště, podchod osob pod tratí ze západního nástupiště je zajištěn železničním propustkem pro průchod místní komunikace severně od zastávky. Zastávka je vybavena jednoduchou výpravní budovou.

B.7.1.2. Návrh

Do budoucna lze očekávat pouze malý nárůst místní dopravy v souvislosti s rozvojem sídla, okolních sídel a s rozvojem motorizace všeobecně.

Dopravní páteří zůstává nadále silnice III. třídy č. 18614 Nepomuk - Nekvasovy - Pačejov. V sídle se s jejími úpravami nepočítá, rovněž ne v území. Nepočítá se ani s úpravami dalších

silnic III. třídy (viz rovněž stať B.7.1.1.).

Místní obslužné komunikace potřebné pro rozvoj sídla jsou navrženy k obsluze lokalit 7, 8 a 3. Žádná z nově navržených místních komunikací není navrhována jako slepá. MK k obsluze lokality 3 je vedena v trase stávající polní cesty a nově kolem prognózní lokality 5 k bytovým domům. Důležitá je částečně obnovená a rozšířená, částečně nová MK vedená po severním okraji sídla od obnovené polní cesty 1 v kroužku k rozvojové lokalitě č. 6, kde se napojuje na III/18618. Tato komunikace slouží k obsluze usedlosti p.č. 9/2 (č.p. 6), jejíž majitel musí v současné době k cestě na svůj majetek používat dvůr usedlosti p.č.9/1 (č.p.64).

Místní komunikace vedené sídlem dle grafického návrhu (výkresy v měř. 1 : 2000) přechází na jeho okraji v hlavní polní cesty ... obnovované či nové hlavní polní cesty jsou označeny čísla v kroužku a v celém správním území obce je jich celkem 18 - z hlediska zatřídění se jedná o MK IV.třídy (viz příloha 4 v dokladové části.

Systém hlavních polních cest tak jak je navržen je důležitý nejen z hlediska obsluhy správního území, ale i z hlediska ekologicky-stabilizačního. Tyto cesty totiž dělí velké plochy zemědělské půdy a navržená doprovodná vysoká zeleň, ač zabírá velmi malou plochu, má významný ekostabilizační efekt i krajnotvorný význam.

Důležité upozornění: uvedený systém hlavních polních cest rozhodně není určen pro čilý osobní automobilový provoz (i když samozřejmě tato vozidla nejsou z provozu vyloučena). Jeho hlavní funkcí je obhospodařování pozemků a možnost přístupu do krajiny pro pěší a cyklisty (horská kola, trekking). Proto se také nepočítá s povrchovou úpravou pomocí balené drtě, ale pouze s uvalcovaným zpevněným povrchem ze směsi drobného štěrku, drceného nezávadného stavebního odpadu a maximálně příměsí drcené staré balené drtě pro podporu dobrého povrchu.

Odstavování a parkování vozidel se předpokládá převážně na vlastních pozemcích obyvatel. Účelově navržená parkoviště se nenavrhují.

Kromě stávajících cest pro pěší dle stati B.7.1.2. se žádné další samostatné pěší cesty nenavrhují. Rovněž se nenavrhují samostatné cyklistické stezky, vzhledem k velikosti sídla se navrhuje chodníky dle grafického návrhu (viz zejména výkres č.2) - chodníky jsou navrženy pro pěší obsluhu rozvojových ploch bydlení a většinou jednostranně podél silnic III. třídy ve frekventovanějších částech sídla (oboustranně podél "hlavní" silnice III/18618 v prostoru nahrazujícím náves).

U železnice není počítáno v rámci platnosti územního plánu s rozvojovými plochami. Pokud by došlo ke změně charakteru železničního provozu (upřednostnění železniční dopravy před silniční), bylo by možné počítat s realizací samostatné nákladové koleje západně od zastávky ... není však pravděpodobné, že se tak stane ještě v době platnosti tohoto územního plánu a proto tuto situaci návrh ÚP neřeší, takže plocha železnice zůstává ve

stávajícím stavu.

Návrhová situace dopravní sítě, která obsahuje i současný stav, je obsahem přílohy č.4 (viz samostatná část "fotodokumentace, doklady, přílohy").

B.7.2. Návrh zásobování pitnou vodou

B.7.2.1. Současný stav

V současné době je pitná voda získávána z domovních studní. Vlastní vodovod mají zemědělský areál a bytovky, které vlastní vrty jižně od areálu a rozvody. Tyto vodní zdroje mají vymezeno pouze pásmo ochrany I. stupně, a to oplocením (viz výkres č. 2).

B.7.2.2. Návrh

Vzhledem k současným tendencím, kdy se projevuje snaha o maximální samostatnost jednotlivých subjektů v osídlení, je možný vývoj směrem ke zdokonalení samozásobitelského způsobu při hospodaření s pitnou vodou (a následně i s odpadními vodami), kdy každý subjekt bude mít snahu řešit kvalitu pitné vody samostatně. Přesto se počítá s využitím nově vybudované vodovodní sítě, která na rozdíl od konceptu ÚP předpokládá využití podzemní vody z údolí drobné bezejmenné vodoteče pramenící jižně od sídla (jižně od kóty 564 m.n.m.).

Je možné, že pro dosažení potřebné kvality pitné vody bude zapotřebí zřídit úpravnu pitné vody. K úpravě pitné vody je nutné poznamenat, že vzhledem k předpokládanému výskytu radonu v území je třeba předběžně počítat se stripovací jednotkou. Úpravna pitné vody by byla součástí vodojemu, jehož umístění se předpokládá západně od kapličky sv. Prokopa.

Přibližné technické parametry pro centrální zásobování pitnou vodou:

Bytový fond ... k roku 2009 cílový stav 310 trvale bydlících obyvatel, specifická spotřeba 230 l/(obyv. . den snížena na 70% u 25% obyvatelstva, na 60% u 75% obyvatelstva.

$310 \cdot 230 \cdot (0,25 \cdot 0,70 + 0,75 \cdot 0,6) = 310 \cdot 230 \cdot 0,625 = 44563 = 44,6 \text{ m}^3/\text{den}$

Občanská vybavenost ... 310 $\cdot 20 = 6\ 200 \text{ l}/\text{den} = 6,2 \text{ m}^3/\text{den}$

Podnikatelské aktivity včetně zemědělských... odhad 5 000 l/den = 5,0 m³/den

Přechodný pobyt ... odhad 3000 l/den = 3,0 m³/den

Průměrná celková potřeba vody ... $44,6 + 6,2 + 5,0 + 3,0 = 58,8 \text{ m}^3/\text{den}$

Potřebná vydatnost vodního zdroje: 0,68 l/s

B.7.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod

B.7.3.1. Současný stav

Sídlo je vybaveno pouze mělkou dešťovou kanalizací, která má celkem 15 systémů zakončených výústěmi do jednotlivých recipientů, v tomto případě potoků Nekvasovského a Kozčínského (viz výkr. č.5). Z toho 5 systémů kanalizuje západní část sídla, recipientem je Kozčínský potok tekoucí od jihu k severu zpočátku při silnici III/18614. Ostatní systémy kanalizují východní část sídla, přičemž jejich součástí je i dosud nezatrubněný silniční příkop při III/18619 (severní okraj ve směru na Kvášňovice).

Objekty trvalého bydlení jsou vybaveny žumpami na vyvážení. Na základě praxe však lze počítat s tím, že cca 95% těchto vodohospodářských objektů neodpovídá současným požadavkům na těsnost (ať již díky svému stavebnímu stavu, nebo úmyslnému provedení). Tento stav není samozřejmě pouze v sídle Nekvasovy, jedná se o současný katastrofální stav přinejmenším našeho venkova, kdy cca 70% odpadních vod je nezákonně vypouštěno do podzemních vod ... s dopadem na zdroje pitné vody v zasaženém území umístěné. Další překračování zákona nastává při zneškodňování obsahů žump, pokud tento obsah je vypouštěn pomocí feka vozů volně do přírody, nebo se např. v noci přečerpává do dešťové kanalizace (někde se ani nenamáhají občané s čekáním na noční dobu).

V této souvislosti je nutno uvést, že v době zpracování tohoto návrhu většina výústí z 15 uvedených vykazovalo znaky odpadních vod jak vizuální, tak povrchové.

B.7.3.2. Návrh

V konceptu územní plán počítá se systémem centrální ČOV a gravitační oddílné kanalizace s tím, že kanalizace ve východní části sídla musí být vedena přes pozemky příslušných vlastníků tvoříc tak věcné břemeno (louky, zahrady, orná půda). V době zpracování návrhu ÚP již tento systém vzhledem k technickému pokroku považuje zpracovatel ÚP pro sídlo Nekvasovy za nevhodný, zejména z těchto důvodů:

- odpadní vodu vyčištěnou na centrální ČOV již nelze rozumně využít, přičemž sídlo nemá dostatečné vodní zdroje povrchové vody pro zálivku zahrad
- systém s centrální ČOV výrazně podporuje konzumní vztah obyvatelstva k vodě jakožto přírodnímu zdroji
- gravitační kanalizace vyžaduje poměrně velké průměry potrubí, čímž narůstá finanční náročnost
- gravitační kanalizace vyžaduje dostatečné spády, které bude v některých částech sídla obtížné dosáhnout a jejich dosažení ovlivní hloubku kanalizace v navazujících částech opět s nárůstem finanční náročnosti, přičemž dosažení potřebné hloubky bude obtížné vzhledem ke skalnímu podloží uloženému těsně pod povrchem.

Proto byl systém s centrální ČOV zpracován pouze jako

příloha č.3 v samostatné "dokladové části".

Zpracovatelem byl v grafické části (výkres č.5) uveden systém tlakové kanalizace bez centrální ČOV, kdy odpadní vody budou čištěny u jednotlivých producentů na samostatných malých domovních čistírnách odpadních vod (MČOV) a tlakovým potrubím budou svedeny do jednoho místa (lokalita č.15), kde bude tlakový systém končit v odběrné šachtě s gravitačním odtokem do recipientu. Lokalita 15 je dostatečně dimenzována pro eventuální vybudování dodatečného dočištění ... toto dočištění nebude budováno v předstihu, ale až na základě trvale nevyhovujícího ukazatele ... a to pouze pro skutečně nevyhovující ukazatel (jedná se pouze o rezervu, v praxi by k tomu nemělo dojít).

Základní předpoklady a výhody tohoto řešení:

- MČOV již prokazatelně dosáhly technické úrovně zaručující dodržení úrovně čištění požadovaného zákonnými normami,
- nositelem vodoprávního povolení bude obec, systém bude technicky řešen tak, aby bylo možné odstavit nevyhovující zařízení do doby nápravy,
- MČOV budou majetkem jednotlivých producentů, předpokládá se využití vyčištěné vody pro zálivku a tím i výrazný posun ve vědomí obyvatel co se týká vztahu k vodě jako přírodnímu zdroji,
- jedinou podmínkou týkající se uložení tlakového odpadního potrubí je nezámrzná hloubka,
- celkové řešení sítě odpadního potrubí je nesrovnatelně jednodušší (viz srovnání přílohy č.3 a výkr. č.5), není problém připojit nemovitosti bez ohledu na spád terénu ... výrazně nižší investiční náklady,
- tlaková kanalizace je na úrovni vodovodu ... daleko menší problémy při střetu s ostatními inženýrskými sítěmi (souběh, křižování),
- tlaková kanalizace má menší průměry než gravitační, materiál pro tlakovou kanalizaci je jiný než pro gravitační ... výrazně nižší investiční náklady,
- investice na MČOV nebudou zatěžovat obecní pokladnu a obec z tohoto důvodu naopak může jednotlivé vlastníky podle svých možností podpořit finančně,
- provozní náklady obce na provoz tlakové kanalizace budou výrazně nižší než na provoz centrální ČOV.

Přes všechny uvedené výhody návrh územního plánu zachovává možnosti pro volbu systému čištění odpadních vod dle situace v době aktuální pro rozhodnutí ... návrh ÚP rezervuje plochu pro centrální ČOV, která v případě realizace tlakové kanalizace od jednotlivých MČOV bude sloužit pro ukončení, ev. dočištění a odtok do recipientu.

Tlakovou kanalizaci se předpokládá řešit systémem TOP-PRESS.

V období, kdy ještě nebude realizována obecní tlaková kanalizace, je možné jednotlivé MČOV realizovat v rámci běžného stavebního řízení jako "zařízení pro úpravu zálivkové vody" (nádrž na vyčištěnou odpadní vodu bude bez odtoku).

B.7.4. Zásobování elektrickou energií

B.7.4.1. Stávající stav

Elektrická energie je provedena rozvodem NN ze 2 trafostanic (T1 a T2).

Trafostanice T1 je zděná, umístěná na severozápadním okraji sídla při silnici III/18614, osazená strojem 160 kVA. Trafostanice T2 je dvousloupová, situovaná na východním okraji sídla při silnici III/18619, osazená strojem 250 kVA. Trafostanice jsou napájeny ze sítě VN 22 kV ... jedná se o místní síť vývodu 3106 transformovny Nepomuk, jejíž větev 2836 zásobuje sídla Záhoří, Nekvasovy a Chlomy.

Rozvody nízkého napětí (NN) na sekundární straně trafostanic jsou převážně vedeny vzduchem po sloupech a nástřešních konzolách. Samota Nástupovice je zásobována vzdušným vedením NN z trafostanice umístěné v sídle Chlomy.

Z trafostanic je na sekundární straně rovněž napájen rozvod veřejného osvětlení (většina světelných zdrojů je umístěna stejně jako rozvod NN na nástřešních konzolách).

Územím a částečně i přes sídlo jsou vedeny i další linky el. vedení VN 22 kV a vyšší ... jedná se o linku VN 22 kV, která územím pouze prochází a zásobuje oblast jižně od Nekvasov (Kozčín, Pačejov atd.) ... linka vývodu 8778 transformovny Nepomuk a linku VVN 110 kV s označením 1263 Nepomuk - Horažďovice. Linka VVN 110 kV je tažena na příčnickových stožárech s jednoduchým potahem, tzn. jedná se o linku 1 x 110 kV. Obě popisované linky přicházejí na řešené území v souběhu od severozápadu (ve směru od Nepomuku), v souběhu křížují elektrifikovanou žel. trať Plzeň - Č. Velenice i západní část sídla a pokračují přes zalesněný vrchol (kóta 535 m.n.m.) jižně od sídla, přes údolí bezejmenné vodoteče až téměř k jižnímu okraji území, kde souběh končí a linka 22 kV se odkládá v jihozápadním směru.

Všechny linky 22 kV jsou územím vedeny převážně po sloupech tvaru T s izolátory obrácenými vzhůru - nebezpečné zejména pro větší dravé ptáky.

B.7.4.2. Návrh

V současné době je převážná část bytů (celkově je počet bytů shodný s počtem domů) vytápěna pevnými palivy, tzn. hlavně hnědým uhlím vč. spalitelných tuhých odpadů. Vzhledem k tomu, že se předpokládá přivedení zemního plynu do sídla, počítá se do budoucna převážně s vytápěním pomocí tohoto plynného média + částečné využívání netradičních energetických zdrojů. Na výkon elektrické sítě nebudou tedy kladeny tak vysoké nároky jako na sídla bez možnosti přivedení plynu.

Pro budoucí potřebu je tedy počítáno s byty v kategorii B2

(osvětlení, el. sporák s troubou, ohřev užitkové vody, el. spotřebiče do příkonu 3,5 kVA). V této kategorii je počítáno se zatížením bytových jednotek (vč. odpovídajícího podílu obč. vybavení) 12 kVA.

Potřebný výkon transf. stanice:

$$\begin{array}{r} 93 \text{ stáv. bytů} + 27 \text{ nových} = 120 \text{ bytů} \\ 120 \times 12 = 1440 \text{ .. } \times 0,27 = 389 \text{ kVA} \\ \text{rezerva} \quad \quad \quad 71 \text{ kVA} \\ \hline 460 \text{ kVA} \end{array}$$

Při zatížení 70% odpovídá tomuto výkonu výpočtový výkon trafostanic cca 650 kVA. Tento výkon lze dosáhnout při změně stroje trafostanice T1 ze 160 kVA na 400 kVA. Vzhledem k tomu, že návrh ÚP předpokládá přesunutí trafostanice T1 ve směru přívodního vedení 22 kV cca o 50 m severněji, je nutné při této rekonstrukci počítat i s navýšením výkonu stroje na 400 kVA. Rovněž trafostanici T2 bude nutné rekonstruovat, pokud budou naplněny rozvojové parametry sídla dané návrhem ÚP, neboť její stávající výkon již by nestačil na zásobování ostatních potřeb sídla (zemědělský areál).

Průmyslová plocha 15 bude zásobena z nové trafostanice T3 umístěné v této ploše. T3 bude zásobována novou venkovní přípojkou VN 22 kV dle grafického návrhu ze stávající sítě 22 kV. Z trafostanice T3 bude zemním kabelem NN zásobována i rozvojová lokalita individuální rekreace č. 23.

Pokud by z nějakého důvodu bylo nutné rekonstruovat stávající síť NN, doporučujeme přechod na rozvod zemními kabely (AYKY 3x120+70) s propojením jednotlivých okruhů v rozpojovacích skříních s připojením objektů z el. měrných pilířů s přípojkovými skříněmi před vstupy do objektů. U veřejného osvětlení by potom bylo vhodné použít nové sloupky i nová osvětlovací tělesa subtilnějšího a intimnějšího charakteru.

Při opravách, nově realizovaných trasách a rekonstrukcích sítí VN 22 kV je třeba uplatňovat požadavky na stožáry z hlediska ochrany přírody:

- a) instalovat berličky na stávající izolátory
- b) použít nový typ sloupů, které nevedou fázové vodiče ve stejné výšce, ale na různých výškových úrovních a minimalizují možnost zásahů ptáků el. výbojem.

B.7.5. Telekomunikace

Kabelizace místní telefonní sítě byla provedena, zakreslení místních sítí však není prováděno, neboť jejich trasy jsou považovány SPT Telecom za součást obchodního tajemství a jsou předávány pouze pro konkrétní stavební akce. Při provádění místní sítě bylo kapacitně s rozvojovými plochami dle konceptu počítáno, avšak je otázkou, zda majitelé nových staveb využijí možnosti připojení na klasickou telefonní síť, nebo budou spojení řešit

jiným způsobem (mobilní telefony). Již v době platnosti tohoto územního plánu se počítá s využitím rozvodů el. energie pro spojové účely (informační sítě typu Internetu nebo přímo Internet).

Rozhlas po drátě nebyl v sídle zaveden a vzhledem k technickému překonání tohoto informačního média se s ním do budoucna nepočítá.

S realizací kabelové televize se vzhledem k velikosti sídla nepočítá.

Dálkové telefonní kabely nejsou správním územím obce vedeny.

Poblíž železnice je veden (při západní straně trati) sdělovací železniční kabel dle grafické části.

B.7.6. Zásobování ostatními energiemi

V době zpracování tohoto návrhu ještě nebylo zřejmé, zda při eventuálním přívodu zemního plynu do sídla bude využito možnosti přívodu z Oselců nebo z Kozčina. V obou případech se předpokládá, že regulační stanice VT/ST bude umístěna mimo území obce a sídlo bude zásobováno ze středotlakého rozvodu. Z tohoto středotlakého rozvodu budou provedeny samostatné plynové přípojky k jednotlivým distribučním odběratelským místům, kde je instalováno potřebné zařízení (hlavní uzavírací ventil, redukční ventil ST-NT, měření odběru). Z těchto míst je již provedeno nízkotlaké vedení k jednotlivým odběrným místům daného odběratele.

Do realizace distribuční sítě zemního plynu se předpokládá využití individuálních nebo skupinových zásobníků plynu příslušného druhu.

B.7.7. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je a bude v souladu s příslušnými obecně platnými předpisy (v době zpracování návrhu ÚP zákon č. 125/97 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 337,338,339/98 Sb.).

Obec je dle citovaného zákona původcem a odvoz separovaných odpadů i neseparovatelného zbytku včetně neseparovaných odpadů na příslušnou zabezpečenou skládku provádí na základě smlouvy pro obec Nekvasovy oprávněný podnikatelský subjekt. Svoz odpadů kategorie N obec zajišťuje servisním způsobem v určené dny na základě smlouvy s oprávněným podnikatelským subjektem. Sídlo má dostatečným způsobem zabezpečenou plochu pro shromažďování ocelového šrotu (lokalita 28), která může být v budoucnu využita i pro eventuální další manipulaci s odpady, eventuálně pro zřízení obecní kompostárny. V tomto prostoru byla dříve provozována obecní skládka, která je v současné době již několik let po rekultivaci.

Pro shromažďování separovaných odpadů se počítá se dvěma

místa (nejsou vyznačována v grafické části) a to proti obecnímu úřadu (pro východní část sídla) a v prostoru jižně od pomníku č. 19 pro střední a západní část sídla ... tzn. separace donáškovým způsobem.

B.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Značná část k.ú. Nekvasovy se nalézá v ploše prognózního zdroje s čís. označením 385 a názvem "Nekvasovy 1" (celková plocha 322,71 ha, identifikační číslo objektu 385 9 34600000, dosud netěženo). Prognózní zdroj je stanoven pro ochranu výhradního zdroje nerostné suroviny wolframová ruda, wolfram-kov. Plocha prognózního zdroje je vyznačena na výkresech v měřítku 1 : 10 000 i na výkresech 1 : 2 000.

Celé území k.ú. Nekvasovy se nalézá v rozsáhlé ploše prognózního zdroje s číselným označením 312 a názvem "Kasejovicko-bělčická oblast" (celková plocha 10 329 ha, identifikační číslo objektu 312 9 11880000, v minulosti hlubinná i povrchová těžba - avšak nikoliv v k.ú. Nekvasovy). Prognózní zdroj je stanoven pro ochranu výhradního zdroje nerostné suroviny zlatonosná ruda. Plocha prognózního zdroje je vyznačena na výkresu č.1 "Širší vztahy" v měř. 1 : 100 000.

V řešeném území (k.ú. Nekvasovy) se nenachází žádné využitelné ložisko nevyhrazených nerostů, respektive v době zpracování návrhu ÚP nebylo žádné takové ložisko provozováno, i když v minulosti byl na několika lokalitách těžen stavební písek (katastr nemovitostí dosud obsahuje pozemky označené "těžba surovin" severně od sídla ("Na Hůrce").

Územní plán sice výše uvedená ložiska uvádí a respektuje, avšak v době platnosti tohoto územního plánu se se žádnou těžbou - ani výhradního, ani nevýhradního - zdroje nerostné suroviny nepočítá. Toto stanovisko územního plánu je součástí závazné části územního plánu a pokud se situace změní, bude vyžadovat změnu územního plánu.

V k.ú. Nekvasovy se nevyskytuje žádné poddolované území.

B.9. Návrh územního systému ekologické stability

Generel místního územního systému (MÚSES) pro okolí k.ú. Nekvasovy byl zpracován projektovou kanceláří p. Marka v 12/95 (MÚSES okresu PJ jihovýchodní část).

Nadřazený regionální ÚSES zpč. oblasti byl zpracován brněnskou firmou Löw a spol. v roce 1993 (bez bližšího časového údaje), grafická část je zpracována na mapách 1 : 50 000 a řešeného území se týká list "22-13 Nepomuk". Vzhledem k tomu, že regionální ÚSES byl podkladem pro generel MÚSES, není třeba se

jím dále zabývat. Řešeným územím prochází pouze jediný regionální prvek ÚSES, a to kombinované biokoridory s označením RBK 164-165, 165-167, 167-168, 162-164 (niva Nekvasovského potoka), RBK 161-162, 162-163 (niva Kozčínského potoka) a RBK 42-161 (niva Myslívského potoka).

Generel MÚSES pro k.ú. Chlomy je obsažen na mapovém listu v měřítku 1 : 10 000 (list mapy 22-13-15, 22-13-20). Situace prvků ÚSES je v grafické části patrná z hlavních výkresů, tj. z výkresů č. 2 a 3 ... výkres č. 3 zachycuje situaci celého k.ú., výkres č. 2 situaci sídla v měřítku 1 : 2 000. Z uvedených výkresů jsou jednotlivé prvky ÚSES jasně patrné a kromě základního výčtu je není nutné podrobně popisovat. Situace prvků ÚSES je rovněž patrná ze schémat č. 8 a 9.

Do tras výše uvedených regionálních biokoridorů je situováno 6 lokálních biocenter ... BC 164 (zasahuje i do k.ú. Chlomy), BC 165 (nivní biocentrum), BC 167 (pastvinně-lesní biocentrum), BC 163 a 162 (nivní biocentra). Okrajově sem zasahuje BC 161 z k.ú. Záhoří u Milče.

Kromě výše uvedených místních biocenter neleží v k.ú. Nekvasovy žádné další biocentrum, při jihovýchodní hranici sem však zasahuje okraj předpokládaného BC 166 ležící již v okrese Klatovy. Dalšími prvky ÚSES jsou již pouze lokální biokoridory, jejichž vedení je patrné z grafické části (BK 166-165, 164-158).

Všechny prvky ÚSES jsou již v současné době funkční a nebylo třeba zvláštní podpory z hlediska územního plánu.

Územní systémy ekologické stability mají oporu v zákonu č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Jejich hranice nebudou v terénu vyznačovány, je však povinností vlastníků ev. nájemců respektovat při hospodaření ve vymezených plochách příslušná ustanovení zákona.

Celkem se v k.ú. Nekvasovy nachází 8 částí regionálních biokoridorů, žádné regionální biocentrum, 7 lokálních biocenter (z toho 2 pouze okrajově zasahují) a 2 lokální biokoridory. Dále jsou zde 2 interakční prvky (IP), které nebyly v grafické části vyznačeny, avšak mají poměrně silnou podporu z hlediska územního plánu ... jedná se o trasu bezejmenné vodoteče v severozápadní části k.ú. (pravostranný přítok Kozčínského potoka, tento IP je podpořen obnovenou mokřadní vodní plochou č.46 a výsadbou mimolesní zeleně na mezi pole východně od uvedené plochy 46) a o trasu bezejmenné vodoteče v jihozápadní části k.ú. (pravostranný přítok Kozčínského potoka s obnoveným rybníkem 36, výsadbami mimolesní zeleně podél této v minulosti meliorované vodoteče, na jejímž toku jsou doporučena i další stabilizační opatření ... tůňky a kamenité prahy).

Kromě oficiálně deklarovaných prvků ekologické stability jsou v území další prvky, které rovněž naplňují ekologicky stabilizační funkci. Jedná se především o stávající i nově navržené plochy mimolesní zeleně podél polních cest, ale i v jiných místech území a zatravnění vyznačených ploch orné půdy dle celkového řešení.

B.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

S asanačními úpravami na úrovni veřejně prospěšných staveb se v k.ú. Nekvasovy nepočítá, neboť na žádné ploše nedošlo ke kontaminaci v míře vyžadující asanaci a žádná plocha sídla nebude v době platnosti územního plánu asanována ani z žádného jiného důvodu.

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby:

- plochy pro místní komunikace ... části pozemků s p.č. 604/2, 620/2, 790/4, 790/1, 1620/1, 1459/1, 650, 727/1, 793, 797/1, 797/3, 800, 899/1, 899/1, 899/5, 496/3, 2275, 1681, 1382/1, 1371, 1382/2, 1382/3, 1361, 1382/2, 1089/1, 1095/1, 1098, 1107/2, 1110, 1111, 1112, 1136, 1145/1, 1082/2, 1357, 1350/2, 1384/2, 1314, 1316, 1311, 1313
- plocha pro ČOV a plocha pro ev. dočištění TOP-PRESS ... část pozemku s p.č. 620/2
- plocha pro vodojem a úpravnu vody ... část pozemku s p.č. 490/1
- plocha pro přemístění trafostanice T1 ... část pozemku s p.č. 490/1
- plocha pro umístění nové trafostanice T3 ... část pozemku s p.č. 604/1
- plocha na umístění úpravny vody pro koupaliště ... část pozemku s p.č. 127

Uvedené graficky vyjádřené plochy (v zemědělské příloze jsou tyto plochy vyjádřeny i plošně) je možné po schválení územního plánu vyvlastnit z důvodu veřejného zájmu.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou i zařízení inženýrských sítí, k jejichž realizaci není zapotřebí vyvlastnění, avšak majitelé (uživatelé) příslušných pozemků jsou povinni tyto trasy respektovat a umožnit jejich výstavbu (el. rozvody venkovní i kabelové, slaboproudé rozvody, telekomunikační kabely, kanalizace, vodovod, rozvody plynu apod.) s následným věcným břemenem. Pro tyto veřejně prospěšné stavby není možné v návrhu územního plánu uvést specifikaci pozemků, neboť tato specifikace vyžaduje již konkrétní projektové řešení jednotlivých inženýrských sítí.

B.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V sídle nejsou žádné prostory, které by byly budovány za účelem ukrytí obyvatel z hlediska civilní obrany. V případě potřeby bude využito sklepů u jednotlivých objektů. Sklepy se předpokládají dovybavit na úkryty svépomocí.

Látky nebezpečné vodám nejsou z přepravy po území obce Nekvasovy vyloučeny. Pokud by došlo ke vzniku havarijní situace, bude tato řešena koordinovanou činností příslušných orgánů státní

správy a specializovaných firem (při vzniku na soukromém pozemku samozřejmě v součinnosti s majitelem či uživatelem).

Povodňové situace eventuálně jiné situace na úrovni živelné pohromy jsou řešeny koordinovanou činností příslušných orgánů státní správy a obecního úřadu.

Nebezpečné látky deklarované direktivou Evropské unie č.79/769/EEC nejsou v sídle uskladněny, ani s nimi zde není manipulováno.

Riziko vyplývající z globální, nadregionální a regionální aktivity člověka není předmětem této dokumentace, i když tyto vlivy na segment krajiny daný řešeným katastrálním územím působí. Riziko vyplývající z činností v řešeném území je minimalizováno dodržováním obecně platných právních předpisů (především v oblasti životního prostředí) s nimiž musí být tyto činnosti v souladu.

Rizikovými faktory v řešeném území jsou z hlediska přírodních sil voda, z hlediska lidských aktivit zacházení s látkami nebezpečnými vodám. Otázka náhlých dešťových přívalů je řešena v příslušných statích této dokumentace. V případě enormní srážkové aktivity v povodích místních drobných vodotečí by byly ohroženy zejména objekty poblíž Nekvasovského potoka.

S látkami nebezpečnými vodám se ve větších množstvích v řešeném území nemanipuluje.

B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Po dosažení cílového stavu územního plánu bude celkový výsledný stav životního prostředí výrazně lepší než stav současný. Dojde sice k záboru zemědělské půdy v příslušných rozvojových plochách sídla, avšak radikálně se zvýší ekologická stabilita v celém území a vlivem zavedení zemního plynu dojde k časově omezenému (zimní období) výraznému snížení emisí z domácích topenišť.

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou vyhodnoceny v samostatné zemědělské příloze.

B.13. Návrh lhůt aktualizace

Celková revize tohoto územního plánu se předpokládá nejdéle v roce 2009. V případě nutných změn v důsledku eventuálního nepředpokládaného vývoje budou tyto změny projednány jako změny příslušné části územního plánu dle zákona 197/98 Sb.,

C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

C.1. Základní údaje o řešeném území

Základní statistické údaje o řešeném území jsou uvedeny v příloze č.2 dokladové části. Příloha č.1 dokladové části znázorňuje řešené správní území obce na mapě 1 : 10 000 v současném stavu.

Základní identifikační údaje jsou uvedeny ve stati B.1.2.

Základní historické a urbanistické údaje:

První písemná zmínka o sídle Nekvasovy	1558
Počet trvale obydlených stavení v jednotlivých letech:	
1869	68 domů
1880	73
1890	77
1900	80
1910	84
1921	87
1930	93
1950	103
1961	102
1970	102
1982	96
1992	81

Trvale obydlené byty: 1982 ...107 (z toho RD 104), 1992 ... 93 (z toho RD 80)

Objekty individuální rekreace (chaty a chalupy vyčleněné z bytového fondu) r. 1992: 5

Rekreační chalupy nevyčleněné z bytového fondu r. 1992: 25

Základní demografické údaje:

Historický vývoj počtu obyvatel:	1850	472	trvalých obyvatel
	1869	448	
	1880	476	
	1890	430	
	1900	401	
	1910	459	
	1921	498	
	1930	478	
	1950	381	
	1961	398	
	1970	365	
	1982	279	
	1992	243	
	předpoklad 2009	310	

Obyvatelé trvale bydlící dle demograf. charakteristik:

	1982	1992
muži	130	109
ženy	149	134
věk 0-14	39	34
poproduktivní věk	98	92

Společně hospodařící domácnosti 1992: 103

Ekonomicky činné obyvatelstvo:	1982	1992
- celkem	144	107
- vyjíždějící za prací	91	78
- v zemědělství, les. a vod. hosp.	50	40
- v průmyslu a službách	56	25

C.2. Změny základních údajů v řešeném území v cílovém stavu územního plánu

Plošně jsou tyto změny uvedeny v samostatné části "Zemědělská příloha".

V cílovém stavu ÚP (2009) se předpokládá:

- max. nárůst trvale obydlených objektů o 27
- realizace podnikatelských aktivit průmyslového charakteru ... v ploše 13
- realizace individuálně rekreačních aktivit ... v ploše 23
- realizace sportovní plochy ... pouze stávající plochy
- realizace tlakové kanalizace TOP-PRESS eventuálně gravitační kanalizace a centrální ČOV (v ploše 15)
- realizace místních komunikací dle potřeb rozvojových ploch a obsluhy území v max. rozsahu daném návrhem územního plánu
- zásahy v neurbanizovaném území v rozsahu grafického návrhu

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Regulativy jsou stanoveny samostatně pro urbanizované a neurbanizované území dle dalšího textu.

1. Urbanizované území = zastavitelné území obce

Funkční využití urbanizovaného území je patrné z výkresu č.2.

Zastavitelné území obce je definováno jako současně zastavěné území obce zvětšené o rozvojové plochy ležící vně tohoto území. Urbanizované území obce je obálkou zastavitelného území obce dle výkresu v měřítku 1 : 2000.

1.1. Plochy venkovské obytné zástavby (lokality 3,4,6,7,8,9,10,11 a stávající plochy trvalého bydlení mimo smíšené plochy a plochy rekreačního bydlení)

Doporučené využití:

- a) bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech (v nových lokalitách max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u dostaveb ve stávající zástavbě 1 nadzemní podlaží a podkroví v závislosti na výšce okolní zástavby
- b) ohrazená zahrada s užitkovou, okrasnou, ev. rekreační funkcí

Přípustné využití:

- a) chovatelství a pěstitelství, realizace potřebných staveb pro tyto funkce
- b) obslužné činnosti omezeného rozsahu provozované v objektech bydlení: maloobchodní prodej, veřejné stravování, ubytování, drobné služby, drobné řemeslné dílny

Podmínky:

- a) žádné vlivy činností kromě chovatelství nesmí zasahovat sousední obytné parcely ani veřejné pozemky
- b) vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobit překročení hygienických limitů stanovených pro obytnou zástavbu
- c) pro zařízení sloužící veřejnosti musí být zachovány všechny hygienické normy
- d) parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací
- e) při rozvoji chovatelství nesmí pásmo hygienické ochrany zasáhnout nejbližší objekty trvalého bydlení
- f) střechy sedlové, polovalbové, mansardové a kombinace. Střechy mansardové nelze použít u objektů situovaných po obvodu "hlavní ulice", tj. III/18618 od památníku obětem sv. válek (20) až po křižovatku III/18618 X III/18619
Přednost dávat střechám sedlovým. Doporučená krytina: tašková.

Střechy pultové pouze u drobných hospodářských objektů, výjimečně u hlavních objektů, jedná-li se o energetické využití (solární prvky).

- g) při rekonstrukcích objektů směřovaných fasádou do "hlavní ulice" v těchto fasádách nepřipustit snížení počtu okenních os a nezvětšovat plochy oken
- h) omítky štukové, oplocení směřované do "hlavní ulice" zděné nebo z přírodních prvků
- ch) v následujících lokalitách byly provedeny jednoduché pozemkové úpravy:

lokalita 10 ... JPÚ Bouček Jaroslav, bytem Plzeňská 870,
Dobřany

lokalita 7 ... JPÚ Křepelka Václav, bytem Nekvasovy 92

lokalita 9 ... JPÚ Strolený Ladislav, bytem Nekvasovy 32

lokality 7,8 .. JPÚ Brejcha Josef, bytem Nekvasovy 7

V těchto lokalitách je nutné před realizací rozvojových záměrů tohoto ÚP tyto záměry projednat se všemi vlastníky a nájemci, přičemž nové vypracování JPÚ musí hradit budoucí investor.

Nepřípustné využití:

- a) všechny činnosti ovlivňující svými přímými či nepřímými negativními vlivy sousední pozemky (s výjimkou chovatelství, kde nesmí zasáhnout objekty trvalého bydlení)
- b) zákaz výstavby objektů služeb jako hlavních objektů
- c) zákaz výstavby výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy (autolakovny, autoprovozy, klempírny)
- d) zákaz výstavby objektů individuální rekreace ve formě rekreačních domků a rekreačních chat (kromě lokality 23)

Poznámka:

Výjimečně může být funkce některé z parcel určených územním plánem jako plocha venkovské obytné zástavby pozměněna z důvodu veřejného zájmu v závislosti na celkovém rozvoji nově budované obytné zástavby za účelem výstavby zařízení občanské vybavenosti (např. školka, obchodní centrum).

1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost - v kontaktu s obytnou zástavbou (lokalita 13)

Doporučené využití:

- a) lehká výroba nenarušující okolní životní prostředí ani krajinný ráz
- b) administrativa a sklady

Přípustné využití:

- a) služby

Podmínky:

- a) provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky

- b) vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí vliv činností nesmí překročit území vymezené pásmem hygienické ochrany těchto lokalit, které je totožné s hranicí lokalit - v případech, kdy není reálně dosaženo této podmínky, nesmí negativní vlivy zasáhnout nejbližší objekty trvalého bydlení

Nepřípustné využití:

- a) bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů)
b) zařízení občanské vybavenosti

1.3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost

Využití:

- a) plochy určené pro technická zařízení zabezpečující zásobování obce energiemi (elektřina, zemní plyn), pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, dopravu, spoje, úpravu potoční vody pro koupaliště

Nepřípustné využití:

- a) není přípustné využití pro jiné účely

1.4. Smíšené plochy (lokality bývalých hospodářských dvorů ev. zemědělských usedlostí)

Doporučené využití:

- a) chov hospodářských zvířat a pomocné provozy
b) zařízení zemědělské výroby pro zajištění provozně obslužných funkcí
c) trvalé bydlení a ubytování

Přípustné využití:

- a) lehká výroba, služby, sklady
b) specifické výrobní služby, zařízení drobné výroby a výrobních služeb

Podmínky:

- a) provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí
b) pásmo hygienické ochrany stanovené pro všechny chovy (objekty) hospodářských zvířat v areálu nesmí zasáhnout nejbližší objekty pro bydlení
c) pro zařízení sloužící veřejnosti musí být zachovány všechny hygienické normy
d) parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací
e) střechy sedlové, polovalbové, mansardové a kombinace. Střechy mansardové nelze použít po obvodu "hlavní ulice" (viz bod

1.1.f). Přednost dávat střechám sedlovým. Doporučená krytina: tašková.

Nepřípustné využití:

- a) zařízení občanské vybavenosti nekomerčního charakteru

1.5. Plochy sportu a rekreace (lokality 16,31,37)

Doporučené využití:

- a) sportovní zařízení a rekreace s minimálním rozsahem zastavěných ploch

Nepřípustné využití:

- a) výrobní a chovatelské činnosti
- b) všechny činnosti narušující a omezující sportovní a relaxační funkci těchto ploch

1.6. Plocha zemědělského areálu (lokality 12)

Doporučené využití:

- a) chov hospodářských zvířat a pomocné provozy
- b) zařízení zemědělské výroby pro zajištění provozně obslužných funkcí

Přípustné využití:

- a) lehká výroba, služby, sklady
- b) specifické výrobní služby, zařízení drobné výroby a výrobních služeb

Podmínky:

- a) provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí
- b) pásmo hygienické ochrany stanovené pro chovy (objekty) hospodářských zvířat v areálu nesmí zasáhnout nejbližší objekty pro bydlení

Nepřípustné využití:

- a) zařízení občanské vybavenosti kromě specifických výrobních služeb
- b) trvalé bydlení

1.7. Plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejové stromy

Využití

- a) růst mimolesní zeleně s užitnou, mikroklimatickou, ekostabilizující nebo jinou funkcí v rámci sídla (zeleně vyhrazená - zahrady i nevyhrazená - veřejná - rostoucí v urbanizovaném území)

Podmínky:

- a) při odstraňování této zeleně postupovat v souladu se zákonem 114/92 Sb. (ev. novelizací této zákonné normy). Při údržbě mimolesní zeleně postupovat individuálně s vyhodnocením konkrétní situace v daném místě urbanizovaného území s důrazem na bezpečnost osob a staveb i podmínek pro trvalé bydlení.

2. Krajinné území = neurbanizované území

Grafické znázornění regulace je zobrazeno na výkr. č.3. V celém území platí zákaz výstavby nadzemních stavebních objektů pro výrobu nebo bydlení. Je možná realizace veřejně prospěšných staveb s vědomím pořizovatele územního plánu. Je možná realizace drobných staveb a staveb potřebných pro příslušné využití území (zemědělské, lesnické) ... např. seníky, ohrady a ohradníky pro chov zvířat, oplocenky, pracovní přístřešky atd.

2.1. Zemědělsky obhospodařované území

Využití:

- a) pěstování plodin a píce

Podmínky:

- a) svažitá pozemky a plochy náchylné k půdní erozi musí být podle jejich exponování zatravněny nebo na nich musí být pěstovány pícniny ev. plodiny chránící půdu před erozí
- b) dodržení agrotechnických podmínek pro minimalizaci půdní eroze

Poznámka:

Rozsah ekologicky stabilizačních opatření (zatravnění, plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejová vysoká zeleně) vyznačených cílovým stavem ve výkresu č.3 je nutné považovat za minimální pro dosažení dostatečné stability území do r. 2009.

2.2. Území lesů

Využití:

- a) pěstování lesa

Podmínky:

- a) činnosti nesmí omezovat a výrazně snižovat význam lesního ekosystému
- b) systém lesních cest se považuje za dostatečný

Poznámka:

Záměr budování nových event. rekonstrukce stávajících lesních cest bude dán obci jako pořizovateli ÚP k vyjádření.

Přípustné využití:

- a) nepřipouští se jiné využití

2.3. Plochy mimolesní zeleně mimo urbanizované území

Využití:

- a) růst mimolesní zeleně na pozemcích a částech pozemků s poměry znemožňujícími zemědělské využití nebo určené k plnění funkcí ekologické stability. Plochy jsou porostlé obvykle náletovou střední a vysokou zelení v různých sukcesních stádiích

Podmínky:

- a) plocha mimolesní zeleně nesmí být snižována, při nutném odstraňování této zeleně postupovat v souladu se zákonem 114/92 Sb. (ev. novelizací této zákonné normy)
- b) podle možnosti neodstraňovat ani suché a padlé stromy z těchto ploch
- c) zákaz činností, které by snižovaly ekologický význam těchto ploch
- d) při nutné údržbě mimolesní zeleně (podél komunikací apod.) provádět zásahy v nezbytném rozsahu daném příslušným požadavkem ... mimo tento rozsah nezasahovat do přirozeného habitusu dřevin.

E. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

E.1. Širší vztahy

Řešené území s nestřediskovým sídlem trvalého významu Nekvasovy leží v jihovýchodní části okresu Plzeň-jih cca 40 km jihovýchodně od Plzně. Plzeň jakožto regionální centrum s nabídkou služeb a sídlem vyšší infrastruktury má pro sídlo Nekvasovy značný význam. Z hlediska každodenní praxe má však pro Nekvasovy zásadní význam sídlo Nepomuk, neboť tam dojíždí za prací největší počet obyvatel ekonomicky činných mimo sídlo Nekvasovy. Nelze podcenit ani význam dalších blízkých větších středisek osídlení a to města Blovice 20 km severozápadně od Nekvasov a sídla Kasejovice 30 km východně od Nekvasov. Celkový význam uvedených center lze od nejvyššího odstupňovat v následujícím pořadí: Nepomuk, Plzeň, Blovice, Kasejovice.

Význam sídelního útvaru Nekvasovy spočívá především ve funkci obytné, méně výrazná je funkce výrobní. Celé řešené území včetně vlastního sídla má i rekreační význam. Rekreační význam je dán celkovým členitým výrazem krajiny.

Pro řešené území je územně plánovací dokumentací vyššího stupně územní plán velkého územního celku Plzeňské sídelní regionální aglomerace (Terplan 1989). Tento ÚPN-VÚC je závazný podle vyhlášky č.277/92 Sb. v koncepci struktury osídlení, zásad a limitů využití území, koncepci dopravy i technického vybavení a vymezení regionálních prvků ÚSES. Závazná část uvedeného ÚPN-VÚC byla vyhlášena nařízením vlády č.104/94 Sb. Vzhledem k rozsahu tohoto ÚPN-VÚC, jehož hranice ve vztahu k řešenému území probíhá jižně, není nestřediskové sídlo trvalého významu Nekvasovy blíže specifikováno. Ani dopravní řešení v prostoru Nekvasov není blíže specifikováno, respektive zůstává v tomto dokumentu beze změny.

Základní obslužné funkce pro sídlo Nekvasovy zajišťuje město Nepomuk (stavební úřad, zdravotní středisko, matika) a obec Mileč (základní škola). Vyšší funkce jsou zajištěny v Plzni (okresní úřad, finanční úřad, školský úřad). Pověřeným obecním úřadem pro Nekvasovy je Městský úřad Nepomuk.

Důležitým faktorem poslední doby je projekční ukončení základní sítě územního systému ekologické stability. Tento systém pokrývá svými regionálními prvky celou ČR a v roce 1995 byl v rámci okresu Plzeň-jih kompletně doplněn místními (lokálními) prvky. Z regionálních prvků se řešeného území týkají regionální biokoridory Nekvasovského potoka, Myslívského potoka a Kozčinského potoka.

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická cesta.

K širším vztahům náleží i prognózní zdroje vyhrazených nerostných surovin uvedené ve statí B.8.

E.2. Historický vývoj sídla

Ves Nekvasovy (Nekvasov) byla od svého vzniku majetkem kláštera Nepomuckého a to až do zániku tohoto kláštera. Poté přešla do držení panství Zelenohorského, od kterého byla r. 1548 odtržena a přiřazena ke statku Neprachovskému, s tím se dostala do držení statku Nalžovského (1591) a poté se stala majetkem Karla Švihovského z Rýzmběrka. Později patřila ves k panství Lažanskému a s ním přešla k Oselcům (1838).

Ottův slovník naučný uvádí Nekvasovy jako "Nekvasov, Nakvasov" ... ves v hejtmanství Přeštice, okres Nepomuky, fara Kvašňovice a pošta Oselec. 77 domů, 450 občanů české národnosti (1890), 2 třídní škola, cihelna a mlýn zvaný "Vraný".

E.3. Použité zkratky

RRR OkÚ PJ	referát regionálního rozvoje okr.úřadu Plzeň-jih
RŽP OkÚ PJ	referát životního prostředí okr. úřadu Plzeň-jih
ÚSES	územní systém ekologické stability
ČOV	čistírna odpadních vod
ÚPD	územně plánovací dokumentace
SMS	státní meliorační správa
VKP	významný krajinný prvek
VVN	velmi vysoké napětí
VN	vysoké napětí
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PHO	pásmo hygienické ochrany
k.ú.	katastrální území
SZÚO	současně zastavěné území obce

Ostatní zkratky viz příslušné výkresy grafické části nebo vysvětlivky v textu.

E.4. Poznámky ke grafické části

E.4.1. Plochy zahrad (výkr. č.2) dle KN jsou vždy vyznačeny světle zelenou barvou, touto barvou jsou vyznačeny i plochy nezemědělské půdy v urbanizovaném území, pokud mají charakter zahrad a plochy zemědělské půdy s využitím v podobě sadů, pastvin, luk. V plochách zahrad a sadů není vyznačována mimolesní zeleň (i když je zde samozřejmě chráněna podle z. 114/92 Sb. a

souvisejících).

E.4.2. Barevné rozlišení ploch má následující klíč (patrný i z legend výkresů):

- zastavěné plochy (bydlení, komunikace včetně zpevněných ploch, sport a rekreace, průmyslové plochy, plochy občanské a technické vybavenosti, zemědělské plochy)
- vodní plochy a toky
- lesy (lesní půda)
- orná půda
- travnaté plochy (udržované i neudržované), sady, pastviny, louky, zahrady, lesní paseky, zatravněná orná půda
- mimolesní zeleň ... odlišena soliterní a řídká alejová od souvislých ploch a husté alejové výsadby

E.4.3. barevné rozlišení ploch a hranice jednotlivých ploch nekorespondují vždy s KN (katastrem nemovitostí) ... není to možné, neboť funkce a rozlišení ploch v KN jsou podmnožinou funkcí a rozlišení ploch v územním plánu.

E.5. Průběh zpracování ÚP

Rámcový program pro ÚP sídla a k.ú. Nekvasovy byl stanoven územními a hospodářskými zásadami z 02/1997. Koncept ÚP byl zpracován v průběhu roku 1997 a projednán s příslušnými orgány státní správy i dalšími subjekty ve čtvrtek 2.10.1997. Na základě tohoto projednání bylo SÚ Nepomuk zpracováno souborné stanovisko (uveďeno v dokl. části). Tyto dokumenty byly následně pořizovatelem aktualizovány do souladu s novelou stavebního zákona 197/98 Sb. dne 15.9.1999 a územní plán byl zpracován do podoby návrhu v průběhu 07 až 09/1999.

E.6. Podklady pro zpracování ÚP

Územně hospodářské zásady z 02/1997
Koncept ÚP Nekvasovy zpracovaný firmou Environment Work v 05/1997
Souborné stanovisko ke konceptu ÚPSÚ z 12.1.19987
Zápis z jednání na OÚ Chlumy z 15.9.1999
Mapy příslušných měříték
ÚSES okresu PJ - jihovýchodní část ... fa Marek 12/1995
Letecké průzkumy a fotodokumentace - fa Environment Work
1994-1995, 1999