



NE SUCHYNĚ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Projektant:

Ing. Lenka Cârová
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA: 03 858
IČ: 73559539
Jetřichovec 11
395 01 Pacov

Zástupce pořizovatele:

Ing. Michal Vršecký
zástupce pořizovatele ve smyslu § 50 a násl. zákona č. 283/2021 Sb.,
stavební zákon
tel.: 723 977 184
e-mail: michal.vrsecky92@seznam.cz

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Nesuchyně

Určený zastupitel:

Jiří Barsa - starosta

Datum zpracování:

05/2026

Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu,
který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Nesuchyně

Datum nabytí účinnosti: 4.6.2026

Otisk úředního razítka:

Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Michal Vršecký
zástupce pořizovatele

Obsah

a)	Stručný popis postupu pořízení územního plánu,	5
b)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona,	12
c)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	18
d)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	18
1)	Územní rozvojový plán.....	18
2)	Politika územního rozvoje České republiky.....	18
3)	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.....	27
e)	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,	31
f)	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,	32
g)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,	32
h)	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,	33
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,	33
1)	Odůvodnění úprav dokumentace územního plánu Nesuchyně vyplývající z povinnosti úprav dle platné legislativy.....	33
2)	Odůvodnění úprav dokumentace z důvodu změny nadřazené územně plánovací dokumentace.....	35
3)	Odůvodnění úprav vymezení hranice zastavěného území.....	35
4)	Odůvodnění návrhu zastavitelných a transformačních ploch.....	35
5)	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	41
j)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	42
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,	42
l)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,	42
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,	43
1)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)	43
2)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	45
n)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění,	45
o)	posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	45

p)	Text s vyznačením změn.....	59
a)	Vymezení zastavěného území.....	60
b)	Základní koncepce rozvoje území obce.....	60
c)	Urbanistická koncepce,	61
d)	Koncepce veřejné infrastruktury.....	65
e)	Koncepce uspořádání krajiny.....	68
f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	74
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	86
h)	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	86
i)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	87
	Příloha č.1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.....	89
	Příloha č.2 - Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu.....	97

Použité zkratky v textu:

ÚP - územní plán

PÚR ČR- Politika územního rozvoje České republiky

PUPFL- Pozemky určené k plnění funkce lesa

VPO- Veřejně prospěšné opatření

VPS- Veřejně prospěšná stavba

ZPF- Zemědělský půdní fond

ZÚR SK- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

ÚRP - Územní rozvojový plán

ÚSES - územní systém ekologické stability

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu,

Obec Nesuchyně má v současnosti vydaný územní plán (nabytí účinnosti 23. 6. 2020) jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který pozbyl aplikovatelnosti dne 30. 6. 2024 a která není zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Od vydání územního plánu Nesuchyně nebyla pořízena žádná jeho změna. Doposud nebyla zpracována žádná Zpráva o uplatňování územního plánu Nesuchyně.

V souladu s § 106 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Zastupitelstvo obce Nesuchyně rozhodlo usnesením č. 2/2025 ze dne 17. 4. 2025 v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona o předání uplatněných podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Nesuchyně pořizovateli, tj. Obecnímu úřadu Nesuchyně pro potřeby zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Nesuchyně.

Zastupitelstvo schválilo, že pořizovatelem Zprávy o uplatňování ÚP Nesuchyně a Změny č. 1 ÚP Nesuchyně bude Obecní úřad Nesuchyně, který získal potvrzení krajského úřadu o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti.

Zastupitelstvo dále schválilo v souladu s § 27 odst. 2 písm. f) stavebního zákona uzavření smlouvy o dílo s Ing. Michalem Vršeckým, sídlem Smetanova 422, 259 01 Votice, IČ: 22065423, s fyzickou osobou splňující předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti podle § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, která bude zajišťovat Obecnímu úřadu Nesuchyně pořizování Zprávy o uplatňování ÚP Nesuchyně a Změny č. 1 ÚP Nesuchyně.

Zastupitelstvo stanovilo v souladu s § 49 odst. 1 stavebního zákona, že určeným zastupitelem pro pořízení Zprávy o uplatňování ÚP Nesuchyně a Změny č. 1 ÚP Nesuchyně bude pan Jiří Barsa, starosta obce Nesuchyně.

Na základě výše uvedeného a v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Nesuchyně č. 2/2025 ze dne 17. 4. 2025 zpracoval Obecní úřad Nesuchyně, jako pořizovatel příslušný k pořizování Zprávy o uplatňování a změny územního plánu podle § 26 stavebního zákona, v součinnosti s určeným zastupitelem návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nesuchyně za uplynulé období 2020–2025 včetně návrhu zadání Změny č. 1 ÚP (dále jen „Zpráva“).

Projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Nesuchyně včetně zadání Změny č. 1 ÚP

Pořizovatel v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona opatřením č. j. 1/2025 ze dne 13. 5. 2025 oznámil zveřejnění návrhu Zprávy veřejnou vyhláškou.

Návrh Zprávy byl v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona ode dne oznámení vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Obecním úřadě Nesuchyně a rovněž byl v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup v Národním

geoportálu územního plánování. Dále byl návrh Zprávy v souladu s § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Nesuchyně.

Pořizovatel v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona opatřením č. j. 1/2025 ze dne 13. 5. 2025 oznámil zveřejnění návrhu Zprávy dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování a územním samosprávným celkům s řešeným územím přímo sousedícím a vyzval je k uplatnění příslušných vyjádření a podnětů.

V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona mohl každý písemně doručit pořizovateli ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení svůj podnět. Lhůta pro uplatnění podnětů byla stanovena do 27. 6. 2025.

V souladu s § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona mohly dotčené orgány a nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení své vyjádření. Územně samosprávné celky mohly ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení uplatnit podněty.

Pořizovatel v souladu s § 89 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona rovněž zaslal návrh Zprávy příslušnému úřadu a orgánu ochrany přírody.

K projednávanému návrhu Zprávy byla uplatněna vyjádření dotčených orgánů a stanovisko orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu.

K projednávanému návrhu Zprávy nebylo uplatněno vyjádření nadřízeného orgánu. K projednávanému návrhu Zprávy nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí a veřejnosti. Vyhodnocení výsledků projednání je uvedeno příloze č. 2 návrhu Zprávy.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku č. j. 070494/2025/KUSK ze dne 26. 5. 2025 sdělil, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č. j. 070521/2025/KUSK ze dne 6. 6. 2025, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Nesuchyně na životní prostředí (tzv. SEA).

Ze stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí tedy vyplynulo, že Změna č. 1 ÚP Nesuchyně nemá být posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

V souladu s § 90 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem upravil návrh

Zprávy na základě výsledků projednání a předložil jej schvalujícímu orgánu, tj. Zastupitelstvu obce Nesuchyně ke schválení.

Zastupitelstvo obce Nesuchyně schválilo usnesením č. 4/2025 ze dne 8. 8. 2025 v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a § 90 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona Zprávu o uplatňování územního plánu Nesuchyně za období 2020–2025 včetně zadání Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně.

Zastupitelstvo obce dále rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Nesuchyně za období 2020–2025 a o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel po doručení rozhodnutí Zastupitelstva obce Nesuchyně pořídit změnu územního plánu zajistil u projektantky Ing. Lenky Cárové zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně.

Pořizovatel v souladu s § 90 odst. 3 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona zveřejnil schválenou Zprávu o uplatňování ÚP Nesuchyně za období 2020–2025 včetně zadání Změny č. 1 ÚP v Národním geoportálu územního plánování a způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce Nesuchyně.

Následně v souladu s § 93 odst. 1 stavebního zákona schválenou Zprávu o uplatňování včetně zadání změny ÚP pořizovatel předal bezodkladně projektantovi územně plánovací dokumentace, který zajistil zpracování návrhu územně plánovací dokumentace.

Projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně

V říjnu roku 2025 byla zpracována a s určeným zastupitelem a pořizovatelem projednána dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně.

Následně pořizovatel dle § 93 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil úplnost dokumentace Změny č. 1 ÚP Nesuchyně, její soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, její soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a to s kladným výsledkem.

Pořizovatel tedy následně postupem dle § 93 odst. 5 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona:

a) zveřejnil návrh Změny č. 1 ÚP Nesuchyně v národním geoportálu územního plánování a vystavil ho k nahlédnutí

b) oznámil místo a dobu konání společného jednání a

c) veřejnou vyhláškou oznámil místo a dobu konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně nahlédnout.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně

Pořizovatel zahájil sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně („dále jen sloučené jednání“) zákona tím, že oznámil místo, dobu konání sloučeného jednání a adresu uložení návrhu změny územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování jednotlivě dotčeným orgánům, obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, krajskému úřadu a sousedním obcím opatřením č. j. 3/2025 ze dne 18. 11. 2025

Pořizovatel doručil návrh Změny č. 1 ÚP Nesuchyně spolu s oznámením o konání sloučeného jednání veřejnosti, a to veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce pořizovatele ode dne 12. 11. 2025 do dne 30. 12. 2025 včetně, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce pořizovatele. Návrh Změny č. 1 ÚP byl rovněž v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí v Národním geoportálu územního plánování.

Termín sloučeného jednání s odborným výkladem pořizovatele a projektanta změny územního plánu byl stanoven na den 15. 12. 2025 od 13,00 hodin na Obecním úřadě Nesuchyně (Nesuchyně 21, 270 07 Mutějovice).

Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného jednání uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP písemně své připomínky.

Dotčené orgány mohly uplatnit v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného jednání k návrhu Změny č. 1 ÚP svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohla obec, pro které je změna územního plánu pořizována, krajský úřad a sousední obce uplatnit připomínky. V rámci sloučeného jednání mohly dále ve stejné lhůtě uplatnit své připomínky i oprávnění investoři dle § 42 odst. 2 stavebního zákona.

Poté pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotili výsledky sloučeného jednání.

Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně po sloučeném jednání je uvedeno v kapitole c) textové části odůvodnění změny ÚP. V rámci sloučeného jednání nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky.

K návrhu změny ÚP pro sloučené jednání bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF pod č. j. 158553/2025/KUSK ze dne 17. 12. 2025. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s nezemědělským využitím lokality T.1_1.

Dne 18. února 2026 se na Krajském úřadě Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5 uskutečnilo konzultační jednání, kterého se zúčastnili zástupce pořizovatele, starosta obce Nesuchyně, vlastník pozemku parc. č. 3693 v k. ú. Nesuchyně a zástupce oddělení zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Středočeského kraje, a to za účelem projednání nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uplatněného k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně v rámci sloučeného projednání.

Při tomto jednání byly podrobně diskutovány a zdůvodněny specifické důvody vymezení plochy T.1_1, s cílem umožnit nové extenzivní rekreační a sportovní využití, zejména formou autokempu pro obytné vozy. Bylo konstatováno, že po zapracování dohodnutých úprav návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně, jsou splněny podmínky pro akceptaci návrhu změny ÚP z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě těchto úprav požádal pořizovatel o změnu stanoviska. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu následně vydal změnu stanoviska pod č. j. 026935/2026/KUSK ze dne 12. 3. 2026 ve kterém souhlasí s vymezením lokality T.1_1 v rozsahu 0,6932 ha na zemědělské půdě IV. třídy ochrany zařazené do funkční plochy RO – rekreace na oddechových plochách, určené pro extenzivní rekreační a sportovní

využití, zejména formou autokempu pro obytné vozy při zachování přírodních hodnot území a krajinného rázu.

Stanovisko nadřízeného orgánu

Poté pořizovatel zaslal návrh vyhodnocení stanovisek krajskému úřadu, jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování pro obce k vydání stanoviska dle ustanovení § 101 odst. 1 stavebního zákona opatřením č. j. 7/2026 ze dne 24. 3. 2026.

Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 9. 4. 2026 pod č. j. 049838/2026/KUSK konstatuje, že posoudil podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Dále krajský úřad upozornil na nedostatky změny územního plánu a konstatoval, že návrh změny územního plánu obsahuje regulativy, které nemohou být podle § 72 odst. 1 stavebního zákona jeho součástí, neboť se jedná o podrobnost, která náleží svým obsahem územnímu plánu s prvky regulačního plánu, regulačnímu plánu, nebo rozhodnutí.

Z tohoto důvodu došlo k úpravě regulace transformační plochy T.1_1 tak, že podmínky prostorového uspořádání jsou nově formulovány obecněji, v rozsahu odpovídajícím podrobnosti územního plánu.

Na základě těchto úprav požádal pořizovatel o opětovnou změnu stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu následně vydal změnu stanoviska pod č. j. 055859/2026/KUSK ze dne 4. 5. 2026. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasil s upraveným návrhem Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně - s upravenými podmínkami prostorového uspořádání plochy T.1_1 s výměrou 0,6932 ha určené pro rekreaci na oddechových plochách (RO). Nově nastavené podmínky vyhovují dříve uplatněným zásadním požadavkům orgánu ochrany ZPF.

Z vyhodnocení výsledku projednání návrhu změny vyplynuly požadavky na jeho úpravu. Tyto úpravy jsou uvedeny v kapitole c) textové části odůvodnění.

Z vyhodnocení výsledku projednání návrhu změny vyplynuly tyto požadavky na jeho úpravu:

- ✓ Dle stanoviska Ministerstvo dopravy byl v textové části návrhu změny ÚP (odůvodnění, výrok) vypuštěn termín „rychlostní komunikace“ z důvodu, že termín „rychlostní komunikace“ se již nepoužívá.
- ✓ Dle stanoviska/přehodnocení stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo změněno funkční využití plochy z RH - rekreace hromadná na RO - rekreace na oddechových plochách, upraveno hlavní využití a nepřípustné využití plochy a upraveny podmínky prostorového uspořádání.
- ✓ Dle stanoviska nadřízeného orgánu došlo k úpravě regulace transformační plochy T.1_1 tak, že podmínky prostorového

uspořádání jsou nově formulovány obecněji, v rozsahu odpovídajícím podrobnosti územního plánu.

Dále pořizovatel dle § 102 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a stanoviskem nadřízeného orgánu a předal je projektantovi. Projektant v souladu s § 102 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona na základě pokynů pořizovatele upravil návrh změny územně plánovací dokumentace.

Odůvodnění – posouzení, že nedošlo k podstatné úpravě návrhu dle § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Pořizovatel na základě vyhodnocení provedených úprav návrhu změny územního plánu konstatuje, že tyto úpravy nepředstavují podstatnou úpravu ve smyslu § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a není proto důvod pro opakované veřejné projednání návrhu.

Předně je nutno uvést, že vymezení plochy s funkčním využitím RO – rekreace na oddechových plochách je provedeno výhradně na pozemcích ve vlastnictví jednoho vlastníka, který s navrženou změnou výslovně souhlasí. Úprava návrhu se nedotýká žádných dalších pozemků ani jiných vlastníků, a tudíž nemůže založit ani potenciálně zasáhnout do vlastnických práv třetích osob. Z tohoto důvodu nelze dovodit existenci nových dotčených subjektů, jejichž práva by mohla být úpravou návrhu změny územního plánu, jakkoliv ovlivněna.

Současně dochází ke změně funkčního využití plochy z RH – rekreace hromadná na RO – rekreace na oddechových plochách. Tato změna představuje přechod z intenzivnější formy využití území, typické pro hromadnou rekreaci, na formu extenzivní rekreace přírodního charakteru. Navržená úprava tedy ve svém důsledku snižuje intenzitu využití území a omezuje rozsah potenciální zástavby i zatížení území.

Tomu odpovídá i nově formulované hlavní využití plochy, které jednoznačně vymezuje plochy rekreace přírodního charakteru určené pro extenzivní rekreační a sportovní využití, zejména formou autokempu pro obytné vozy, při zachování přírodních hodnot území a krajinného rázu. Tím je zcela zřejmé, že se nejedná o rozvoj intenzivních rekreačních zařízení, ale o šetrnou formu využití území bez předpokladu významnější stavební činnosti.

Tímto charakterem změny současně nedochází k negativnímu dotčení veřejných zájmů chráněných právními předpisy, zejména zájmů ochrany životního prostředí, krajinného rázu, zemědělského půdního fondu a udržitelného využívání území. Naopak lze konstatovat, že navržená úprava tyto veřejné zájmy posiluje, neboť směřuje k méně intenzivnímu a přírodě šetrnějšímu způsobu využití území, bez předpokladu významnějších zásahů do jeho přírodních hodnot. Změna tedy nepředstavuje zvýšení zátěže území, ale naopak její redukci, a to jak z hlediska prostorového uspořádání, tak z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Další zpřesnění regulace spočívá v doplnění nepřípustného využití, kdy jsou nově explicitně vyloučeny veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené právními předpisy (§ 148 stavebního zákona), jakož i využití

neslučitelné s rekreační funkcí přírodního charakteru území. Tímto opatřením dochází k posílení ochrany veřejných zájmů, zejména ochrany životního prostředí, krajinného rázu a zemědělského půdního fondu.

Ve vztahu k podmínkám prostorového uspořádání je nutno uvést, že původní podrobná regulace byla na základě stanoviska nadřízeného orgánu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, vypuštěna, jelikož přesahovala podrobnost přípustnou pro územní plán. Nově stanovené podmínky prostorového uspořádání odpovídají požadavkům právních předpisů a současně podporují extenzivní a přírodě blízký charakter využití území (např. omezení podílu zastavěných a zpevněných ploch, důraz na zachování a doplnění zeleně, preference dočasných staveb).

Zahrnutí požadavků dotčeného orgánu do návrhu změny územního plánu nelze považovat za podstatnou úpravu rovněž z procesního hlediska. Stanoviska dotčených orgánů jsou podle stavebního zákona závazným podkladem pro pořizování územně plánovací dokumentace a musí být plně respektována. I v případě opakovaného projednání by případné připomínky nemohly mít vliv na obsah těchto stanovisek, pokud by nedošlo k řešení rozporů podle zákona. Opakované projednání by tedy nebylo způsobilé přinést odlišný výsledek.

Na základě výše uvedeného pořizovatel uzavírá, že provedené úpravy návrhu změny územního plánu:

- nemění okruh dotčených osob,
- nezasahují do práv třetích osob,
- vedou ke snížení intenzity využití území,
- posilují ochranu veřejných zájmů,
- a představují zpřesnění regulace v souladu s požadavky dotčených orgánů a právních předpisů.

Z těchto důvodů se nejedná o podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 103 stavebního zákona.

Vydání změny územně plánovací dokumentace

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem přezkoumal návrh změny územního plánu ve smyslu § 104 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona s konstatováním, že návrh Změny č. 1 ÚP Nesuchyně je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, a že v průběhu pořízení změny územního plánu nebylo třeba řešit rozpory, je v souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel neshledal v procesu pořizování Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně rozpory a v součinnosti s určeným zastupitelem předložil návrh změny předmětné územně plánovací dokumentace v souladu s § 104 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona, schvalujícímu orgánu k jeho vydání.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona,

Cíle územního plánování:

§38 (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně aktualizuje zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně aktualizovala územní plán Nesuchyně v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR.
- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně novelizovala územní plán Nesuchyně v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně transformovala územní plán Nesuchyně do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.
- Změna č.1 navrhuje na pozemku p.č. 3693 transformační plochu T.1_1 – rekreace na oddechových plochách (R0). Na této ploše bude zrealizován autokemp. Tento pozemek byl v minulosti využíván jako sad pro rodinný dům č.p. 163. V současné době je již bez aktivního hospodářského využití a nenaplňuje žádnou významnou urbanistickou ani krajinotvornou funkci.
- Výše uvedenými změnami nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje území.

§38 (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

- Změna č.1 navrhuje na pozemku p.č. 3693 transformační plochu T.1_1 – rekreace na oddechových plochách (R0). Na této ploše bude zrealizován autokemp. Tento pozemek byl v minulosti využíván jako sad pro rodinný dům č.p. 163. V současné době

je již bez aktivního hospodářského využití a nenaplňuje žádnou významnou urbanistickou ani krajinotvornou funkci.

- *S ohledem na charakter změny navrhované Změnou č.1 ÚP lze konstatovat, že nedojde k negativnímu ovlivnění udržitelného rozvoje území.*

§38 (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

- *Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje území, která byla stanovena územním plánem.*
- *Územní plán rozvíjí potenciál obce pro plochy smíšené obytné, stabilizuje plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, plochy pro sport a stanovuje ochranu vystavěného prostředí sídel prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- *Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.*
- *Zastavitelné plochy, vymezené územním plánem, jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní krajinu.*

§38 (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- *Změna č.1 územního plánu respektuje koncepci stanovenou územním plánem, která chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*
- *Změna č.1 územního plánu navrhuje jednu transformační plochu, která významně neovlivní urbanistické a krajinné hodnoty řešeného území.*

§38 (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- *Změna č.1 koordinuje veřejné a soukromé zájmy v území.*
- *Změna č.1 je pořizována a projednávána v souladu s požadavky stavebního zákona.*

Úkoly územního plánování

§39 Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - Změna č.1 územního plánu Nesuchyně navrhuje jednu plochu transformační T.1_1.
 - Změna č.1 územního plánu respektuje koncepci rozvoje území stanovenou územním plánem, tzn. územní plán posiluje funkci bydlení v řešeném území prostřednictvím ploch smíšených obytných, stabilizuje a rozšiřuje systém sídelní zeleně, stabilizuje centrální plochy veřejného prostranství, stabilizuje plochy výroby zemědělské a lesnické, občanské vybavení jiné, stabilizuje a rozšiřuje plochy veřejné infrastruktury, posiluje ekologicko-stabilizační funkce krajiny prostřednictvím prvků ÚSES a ploch smíšené krajinné všeobecné, chrání architektonicko - urbanistické struktury sídla prostřednictvím podmínek využití území ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelné plochy doplňují urbanistický půdorys obce v souladu se stávající architektonicko urbanistickou strukturou.
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
 - Koncepce rozvoje území se v důsledku Změny č.1 nemění.
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
 - Změna č.1 navrhuje na pozemku p.č. 3693 transformační plochu T.1_1 - rekreace na oddechových plochách (RO). Na této ploše bude zrealizován autokemp. Tento pozemek byl v minulosti využíván jako sad pro rodinný dům č.p. 163. V současné době je již bez aktivního hospodářského využití a nenaplňuje žádnou významnou urbanistickou ani krajinotvornou funkci.
 - V důsledku výše uvedených změn nedojde k ovlivnění veřejných zájmů a navrhovaná změna je v souladu s principy hospodárního využívání území.
 - Navrhovaná změna bude sloužit jako doplňková rekreační infrastruktura, která umožní rozšíření ubytovacích kapacit v obci a rozvíjí rekreační potenciál obce.
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

- *Změna č.1 respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem a je tak zajištěna ochrana urbanistických, architektonických a estetických hodnot území.*
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- *Změna č.1 navrhuje na pozemku p.č. 3693 transformační plochu T.1_1 – rekreace na oddechových plochách (RO). Na této ploše bude zrealizován autokemp. Tento pozemek byl v minulosti využíván jako sad pro rodinný dům č.p. 163. V současné době je již bez aktivního hospodářského využití a nenaplňuje žádnou významnou urbanistickou ani krajinotvornou funkci.*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
- *S ohledem na charakter změny není dokumentací řešeno a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- *Změna č.1 navrhuje plochu rekreace na oddechových plochách a podporuje tím rozvoj cestovního ruchu v obci. Zázemí autokempu bude k dispozici i pro občany Nesuchyně a bazén a dětské hřiště bude k dispozici i zdejší mateřské škole.*
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- *Změna č.1 respektuje územní plán, který vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.*
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
- *Změna č.1 nenavrhuje pořadí změny v území.*
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- *Změnou č.1 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.*
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- *Změna č.1 nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

- *Není předmětem řešení Změny č.1. zůstává v platnosti dle platného územního plánu.*

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

- *S ohledem na charakter řešení Změny č.1 není toto řešeno.*

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- *S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.*

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

- *S ohledem na charakter řešení Změny č.1 není toto řešeno a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.*

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

- *Změna č.1 navrhuje na pozemku p.č. 3693 transformační plochu T.1_1 - rekreace na oddechových plochách (R0). Na této ploše bude zrealizován autokemp. Tento pozemek byl v minulosti využíván jako sad pro rodinný dům č.p. 163. V současné době je již bez aktivního hospodářského využití a nenaplňuje žádnou významnou urbanistickou ani krajinotvornou funkci.*

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

- *V území nejsou nutné asanační a rekultivační zásahy.*

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

- *Zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Územní plán nenavrhuje využívání přírodních a nerostných zdrojů.*

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

- *Kompenzační opatření nejsou Změnou č.1 navrhována.*

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona číslo. 283/2021 Sb.:

- *Změna č.1 respektuje územní plán, který vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Transformační plocha je navrhována v návaznosti na zastavěné území a nevytváří urbanistickou ani krajinou závalu v řešeném*

území. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní krajinu. Územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby byly respektovány základní urbanizační principy, které jsou oběma sídlům vlastní. Územní plán stabilizuje historickou sídelní strukturu, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím – ploch dopravních a ploch technické infrastruktury. Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu stávající převládající zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby. Územní plán respektuje prvky územního systému ekologické stability a pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Územní plán výše uvedené hodnoty respektuje a v základní koncepci i nadále rozvíjí a Změna č.1 územního plánu plně v tomto respektuje principy stanovené územním plánem.

- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně aktualizuje zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně aktualizovala územní plán Nesuchyně v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR.
- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně novelizovala územní plán Nesuchyně v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně transformovala územní plán Nesuchyně do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.
- Změna č.1 je zpracována autorizovaným architektem pro obor územní plánování, splňující požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona a zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů.
- Změna č.1 je zpracována v souladu s přílohou č.8 - Obsah a struktura územního plánu, zákona č. 283/2021 Sb.
- Změna č.1 je zpracována v souladu s PUR ČR a ZUR SK.

- Změna č.1 aktualizovala limity využití území v souladu s jednotlivými jevy ÚAP ORP Rakovník.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č.1 je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Změna č.1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad se stanovisky dotčených orgánů je uveden v příloze 1.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

1) Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je Územní plán v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se dle § 319 odst.5 zákona č. 283/2021 Sb. do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 téhož zákona.

2) Politika územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá povinnost respektovat koridor E18:

Vymezení:

Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Vyškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka a plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Vyškov, Řeporyje a Mírovka.

Důvody vymezení:

Koridory pro vedení a plochy stanic umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve

směru západ-východ a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.

Tento koridor je upřesněn ZUR SK a územní plán jej respektuje pod označením CNZ.E36.

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá povinnost respektovat koridor SD6

Vymezení:

D6 úseky Krupá-Karlovy Vary, Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth).

Důvody vymezení:

Zkvalitnění silničního spojení Praha-Karlovy Vary-Cheb-Německo (Bayreuth). Vazba na německou silniční síť. Součást TEN-T.

Úkoly pro územní plánování:

Prověřit ve spolupráci s Ministerstvem dopravy a Ministerstvem kultury vymezení koridoru pro obchvat Karlových Varů pro odlehčení páteřního průtahu silnice I/6 a I/13 Karlovými Vary.

Tento koridor je upřesněn ZUR SK a územní plán jej respektuje pod označením CNZ.D008.

Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Obec se nachází v republikové oblasti SOB9- Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a z této skutečnosti vyplývají následující úkol pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - *Změna č.1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem, který respektuje stávající plochy lesů, vodních ploch a vodních toků včetně doprovodné zeleně a mimolesní zeleně, zároveň jsou navrhovány prvky ÚSES, které dělí lány polí za účelem zvýšení schopnosti retence krajiny a je respektována cestní síť v krajině*
 - *Změna č.1 respektuje plochu změn v krajině - K.25, která je navrhována za účelem realizace vodní plochy západně od obce.*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - *Změna č.1 respektuje vodní plochy a toky a územní plán umožňuje prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití realizaci vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.*
 - *Změna č.1 respektuje návrh ploch WT - K.25.*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - *Veškeré srážkové vody musí být přednostně zasakovány na pozemcích producenta.*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním

dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- *Území je větrnou a vodní erozí zasaženo minimálně.*
 - *Návrh interakčních prvků v severní části řešeného území je z důvodu vodní eroze orné půdy.*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- *Řešené území je zásobeno dostatečně pitnou i užitkovou vodou.*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- *V řešeném území není zpracována územní studie krajiny.*
 - *Změna č.1 územního plánu respektuje KPÚ.*
 - *Změna č.1 respektuje lesní i mimolesní zeleň, kterou je nutno v řešeném území zachovat.*

Obec se nachází ve Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a ve Specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci, ve Specifické oblasti SOB10 a SOB11 je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a zároveň schválením příslušné legislativy. V době vydání územního plánu nejsou obě tyto podmínky současně naplněny, a proto územní plán akcelerační oblasti nenavrhuje.

Z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány zejména následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak

citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *Změna č.1 respektuje Územní plán, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.*
- *Prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pravidla ochrany řešeného území, tak aby byl zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*
- *Změna č.1 respektuje jednotlivé prvky ÚSES.*
- *Změna č.1 respektuje Územní plán, který chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, zejména lokální systém ekologické stability, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy lesa.*
- *Územní plán stanovil podmínky pro ochranu územního systému ekologické stability.*
- *Územní plán stabilizuje plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická a plochy OX občanské vybavení jiné z důvodu maximální podpory hospodářského pilíře obce.*
- *Potřebu ploch pro bydlení Změna č.1 územního plánu neřeší, neboť územní plán navrhl dostatečnou kapacitu těchto ploch.*
- *Změna č.1 navrhuje transformační plochu pro rozvoj rekreace na oddechových plochách jako podporu pro rozvoj cestovního ruchu v obci.*
- *Plocha T.1_1 je navržena tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a nedošlo k poškození krajinného rázu.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Změna č.1 respektuje PUPFL, ekologickou funkci krajiny a zábor orné půdy probíhá na třídě ochrany IV.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *Změna č.1 respektuje urbanistickou koncepci navrhovanou Územním plánem, který navrhuje zastavitelné plochy tak, aby nedocházelo k prostorové segregaci a vzniku nových odloučených lokalit a podporuje tak sociální soudržnost obyvatel.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

- Na základě Zprávy o uplatňování, byla zjištěna potřeba vymezení plochy T.1_1, která je navrhována za účelem rozvoje rekreace a cestovního ruchu.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Tento bod se Změny č.1 územního plánu netýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- Tento bod se Změny č.1 územního plánu netýká.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- Tento bod se Změny č.1 územního plánu netýká.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Tento bod se Změny č.1 územního plánu netýká.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních

stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Změna č.1 respektuje koncepci uspořádání krajiny, kterou stanovil územní plán. V této koncepci jsou stanoveny principy ochrany přírodních funkcí krajiny a ochrana krajinných hodnot.*
- *Změna č.1 navrhuje transformační plochu T.1_1 - rekreace na oddechových plochách. Navržená plocha pro krátkodobé stání obytných vozů bude sloužit jako doplňková rekreační infrastruktura, která umožní rozšíření ubytovacích kapacit v obci bez výrazného stavebního zásahu do krajiny. Umístění obytných vozů je nízkointenzivní způsob využití území, který nenarušuje přírodní ani kulturní hodnoty území.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Změna č.1 nenavrhuje záměry, které by snížily prostupnost krajiny.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Tento bod se Změny č.1 územního plánu netýká.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

- *Změna č.1 územního plánu navrhuje za účelem rozvoje cestovního ruchu transformační plochu T.1_1 a respektuje plochu stabilizovanou územním plánem v centru obce OX-občanské vybavení jiné.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Změna č.1 respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu, kterou v území stabilizuje.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

- *Změna č.1 územního plánu respektuje koncepci veřejné dopravy.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

- *Tento bod územní plán respektuje. Plochy bydlení nejsou navrhovány v přímém kontaktu s plochami výroby a skladování.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a

minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Konkrétní způsob likvidace dešťových vod je předmětem následné dokumentace. Řešené území není bezprostředně ohrožováno přírodními katastrofami.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *Transformační plocha T.1_1, která je předmětem Změny č.1 ÚP není navrhována v záplavovém území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Tento bod se územního plánu netýká.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou

a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

- *Koncepce rozvoje řešeného území, kterou navrhl územní plána a Změna č.1 ji respektuje, je navrhována včetně rozšíření veřejných prostranství a dostatečně dimenzované technické a dopravní infrastruktury.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Tento bod se Změny č.1 územního plánu netýká.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

- *Změna č.1 toto neřeší. Zásobování pitnou vodou je v obci dostatečná. Územní plán navrhl likvidaci odpadních vod a v současné době se kanalizace realizuje.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

- *Územní plán nestanovuje omezení pro umístění fotovoltaických panelů, větrných elektráren apod.*

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a

upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

- V řešeném území se nenachází průmyslové zdroje a proto nejsou navrhovány plochy pro uložení CO₂.

3) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

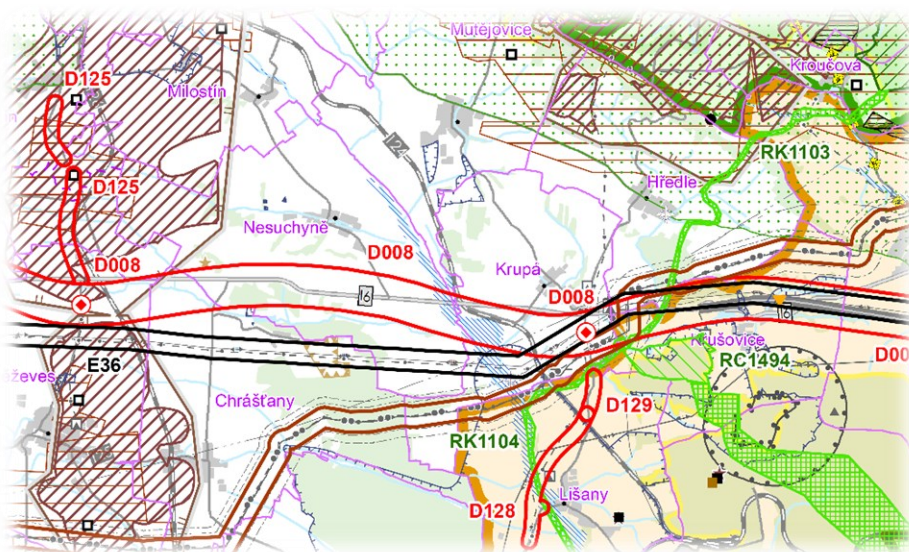
ZÚR zpřesňují koridor (vymezený v PÚR pod ozn. E18) Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

Změna č.1 Územního plánu tento koridor E36 respektuje a v dokumentaci je uveden v souladu se ZUR SK pod označením CNZ.E36.

ZÚR zpřesňují koridor republikového významu (vymezený v PÚR pod ozn. SD6) pro umístění stavby dálnice II. třídy D6 Nové Strašecí - Hořovičky (hranice kraje) jako koridor D008.

Změna č.1 Územního plánu tento koridor D008 respektuje a v dokumentaci je uveden v souladu se ZUR SK pod označením CNZ.D008.

Obr.1: Výřez z koordinálního výkresu ZÚR SK



Zdroj: ZÚR SK

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority

uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

- *Změna č.1 respektuje Územní plán, který komplexně řeší stávající využití jednotlivých ploch v řešeném území. Koncepce rozvoje je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch bydlení v návaznosti na zastavěné území, tak aby byl respektován přirozený charakter řešeného území.*
- *Posílení ekologické stability území je zajištěno navržením lokálního ÚSES, který navrhl již Územní plán a Změna č.1 toto respektuje.*
- *Prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které stanovil Územní plán, jsou stanoveny pravidla ochrany řešeného území, tak aby byl zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

- *Z těchto dokumentací nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.*

(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

- *Změna č.1 resp. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, neboť Nesuchyně se nachází v blízkosti města Rakovník a poskytuje tak kvalitní bydlení venkovského charakteru v dobré dojíždkové vzdálenosti do města Rakovník a po kompletní realizaci dálnice D6 i do Prahy.*

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

- *Změna č.1 navrhuje transformační plochu pro rekreaci v dostatečné vzdálenosti od dálnice D6.*

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

- *Změna č.1 respektuje Územní plán, který podporuje rozvoj zeleně v území a stabilizuje stávající plochy sídelní a krajinné zeleně.*

(05) Vytvářet územní podmínky: pro zkvalitnění a rozvoj dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, dopravního propojení spádových center osídlení, systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

- *Dopravní infrastruktura je v území stabilizována a z nadřazených územně plánovacích dokumentací vyplývá návrh koridoru CNZ.D008.*

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *Územní plán navrhl plochu pro čistírnu odpadních vod a vodojem. Tyto plochy jsou Změnou č.1 respektovány.*

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

- *Změna č.1 respektuje veškeré pozemky plnící funkci lesa.*
- *Urbánní struktura sídla je chráněna prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- *Součástí návrhu ÚSES je i zapracování cílové charakteristiky krajiny.*

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;
 - b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
 - c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na: přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - d) vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
- *Územní plán navrhuje rozvoj bydlení prostřednictvím ploch smíšených obytných venkovských s ohledem na dobrou dojezdovou vzdálenost do města Rakovník resp. do Prahy.*
 - *Nesuchyně se nachází v blízkosti města Rakovník, ale s ohledem na dostatečnou kapacitu vlastní veřejné infrastruktury bude mít jeho rozvoj na město Rakovník minimální vliv.*

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti.

Řešené území se nachází v krajině s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci C-*chmelařské*:

(214) ZÚR vymezují krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně;
- b) z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na:
 - b.2) krajiny *chmelařské (C)* – se specifickými přírodními podmínkami, které představují potenciál pro pěstování chmele a významným podílem chmelnic ve struktuře zemědělského půdního fondu;

(215) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;
- b) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce;
- c) obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;
- d) posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s

- ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;
- e) zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy;
- f) následné využití ploch po ukončené těžbě štěrkopísku v polních krajinách přednostně orientovat na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny;
- g) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;
- h) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

Obr. 3: Výřez z Výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality



Zdroj: ZUR SK

- Změna č.1 respektuje prvky územního systému ekologické stability.
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.
- Změna č.1 neumožňuje vznik zástavby s negativními dopady na krajinný ráz.
- Součástí návrhu ÚSES je i zapracování cílové charakteristiky krajiny.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,

Územní plán je vypracován v souladu se schváleným zadáním:

- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně aktualizuje zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně aktualizovala územní plán Nesuchyně v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR.

- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně novelizovala územní plán Nesuchyně v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- Změna č. 1 ÚP Nesuchyně transformovala územní plán Nesuchyně do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.
- Změna č.1 navrhuje na pozemku p.č. 3693 transformační plochu T.1_1 – rekreace na oddechových plochách (RO). Na této ploše bude zrealizován autokemp. Tento pozemek byl v minulosti využíván jako sad pro rodinný dům č.p. 163. V současné době je již bez aktivního hospodářského využití a nenaplňuje žádnou významnou urbanistickou ani krajinotvornou funkci.
- Lhůta pořízení Územní studie plochy Z.2 je stanovena do 31.5.2028. O novém termínu je rozhodnuto z důvodu rozsahu a umístěním plochy Z.2. Územní studie napomáhá k efektivnímu využití plochy Z.2 a k posílené komplexnosti řešení budoucí výstavby v těchto plochách z hlediska racionalizace parcelace a obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

Změna č.1 je vypracována v souladu s pokyny uvedenými ve Zprávě o uplatňování.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č.132/2005 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedených důvodů, s ohledem na ust. §40 odst.2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není součástí Změny č.1 územního plánu vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Není zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

Stanovisko nebylo vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,

Změna č.1 územního plánu vylučuje záměry v souladu s § 122 odst.3 zákona č. 283/2021 Sb. - umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie na půdách I. a II. třídy ochrany.

Změna č. 1 ÚP Nesuchyně aktualizuje zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 ÚP Nesuchyně aktualizovala územní plán Nesuchyně v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR.

Změna č. 1 ÚP Nesuchyně novelizovala územní plán Nesuchyně v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Změna č. 1 ÚP Nesuchyně transformovala územní plán Nesuchyně do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.

Změna č.1 navrhuje na pozemku p.č. 3693 transformační plochu T.1_1 - rekreace na oddechových plochách (RO). Na této ploše bude zrealizován autokemp. Tento pozemek byl v minulosti využíván jako sad pro rodinný dům č.p. 163. V současné době je již bez aktivního hospodářského využití a nenaplňuje žádnou významnou urbanistickou ani krajinotvornou funkci.

1) Odůvodnění úprav dokumentace územního plánu Nesuchyně vyplývající z povinnosti úprav dle platné legislativy

Územní plán Nesuchyně byl vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., a z tohoto důvodu bylo nutné provést následující úpravy tak, aby dokumentace byla v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu:

➤ Přehled změn v názvech a kódech ploch RZV:

Tab.:1

kód ÚP	Název ploch RZV v ÚP	kód standardizovaný	Název ploch RZV standardizovaný
BH	Plochy bydlení - v bytových domech	BH	Bydelní hromadné
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské
OK	plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	OX	občanské vybavení jiné
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné
OM	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OK	Občanské vybavení komerční
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	Občanské vybavení Hřbitovy
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VP	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZV	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZS	Zeleň sídelní ostatní
DS	Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční	DS	Doprava silniční
DM	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	DS	Doprava silniční
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TU	Technická infrastruktura všeobecná
Nzo	Plochy zemědělské - orná půda	AP	Orná půda
NZt	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	AL	Trvalé travní porosty
NZz	Plochy zemědělské - zahrady	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
NZs	Plochy zemědělské - sady	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
NZc	Plochy zemědělské - chmelnice	AT	trvalé kultury
NL	Plochy lesní - les	LU	Lesní všeobecné
W	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	WT	Vodní a vodních toků
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
NP	Plochy přírodní	NU	Přírodní všeobecné

- U označení změn se přidává tečka mezi písmeno a pořadové číslo změny
- U označení prvků ÚSES se přidává tečka mezi označení prvku ÚSES a jeho charakteristické číslo
- Mění se názvy kapitol v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., příloha č.8

2) Odůvodnění úprav dokumentace z důvodu změny nadřazené územně plánovací dokumentace

Územní plán Nesuchyně je vypracován v souladu s aktuálním znění PUR ČR. Do odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení Specifických oblastí SOB9, SOB10 a SOB11, kam řešené správní území obce patří.

3) Odůvodnění úprav vymezení hranice zastavěného území

Změna č.1 aktualizovala hranici zastavěného území k 31.8.2025 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy, ze dne 31.8.2025 a v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Nově jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky p.č. 2/34, st. 293, 2/35, 2/36, st.306, 2/37, 2/38, 2/39, st. 297, st. 298, 4/2, 2/40, 2/41, st. 299, 2/42, 2/43, st. 294, st. 4/1, 3693. Tyto pozemky jsou zastavěny rodinnými domy a jsou využívány jako zahrady rodinných domů.

Drobné úpravy této hranice nejsou vyznačeny ani zde uvedeny, jedná se o úpravy pozemků, které vznikly v důsledku upřesnění hranic při dostavbě rodinných domů apod.

4) Odůvodnění návrhu zastavitelných a transformačních ploch

Odůvodnění transformační plochy T.1_1 RO – rekreace na oddechových plochách

Změna č. 1 Územního plánu Nesuchyně vymezuje transformační plochu T.1_1 – RO – rekreace na oddechových plochách na pozemku p. č. 3693 v k. ú. Nesuchyně o celkové výměře 6 932 m², a to za účelem realizace autokempu pro obytné vozy (autokaravany).

Navrhovaná změna funkčního využití území ze stávající plochy zahrady na transformační plochu rekreace na oddechových plochách je odůvodněna záměrem obce rozvíjet rekreační a turistickou funkci území v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje obce, a to způsobem respektujícím přírodní hodnoty území a krajinný ráz. Plocha RO je určena pro plochy rekreace přírodního charakteru určené pro extenzivní rekreační a sportovní využití, zejména formou autokempu pro obytné vozy při zachování přírodních hodnot území a krajinného rázu.

Předmětný pozemek je dlouhodobě nevyužívaný a neudržovaný, s převážně přirozeně sukcesní vegetací, bez aktivní produkční či pobytové funkce a bez významné urbanistické nebo krajinotvorné role v současné struktuře území.

Vymezením transformační plochy RO dochází k účelnému využití stávajícího nevyužívaného území pro rekreační účely nízké intenzity, situované v klidové poloze mimo souvislou obytnou zástavbu obce. Prostorové a krajinné souvislosti lokality jsou příznivé – pozemek je ze značné části obklopen lesními porosty, které plní funkci vizuální a prostorové clony, čímž je omezeno riziko vzniku rušivých prvků či negativní dominanty v krajině.

Navrhovaná plocha přispěje k rozšíření rekreační infrastruktury obce, ke zvýšení ubytovacích kapacit pro návštěvníky regionu a k diverzifikaci nabídky cestovního ruchu, aniž by docházelo k nadměrnému zatížení území nebo k zásadním zásahům do krajinného rázu. Součástí plochy RO je zázemí pro rekreační a sportovní aktivity odpovídající jejímu přírodnímu charakteru, které bude využitelné nejen pro návštěvníky, ale i pro obyvatele obce Nesuchyně.

Krátkodobé stání obytných vozů je koncipováno jako extenzivní a prostorově nenáročná forma rekreačního využití území, umožňující rozšíření ubytovacích kapacit bez nutnosti realizace trvalých stavebních objemů. Tento způsob využití je reverzibilní a respektuje charakter území, okolní zástavbu i přírodní a kulturní hodnoty řešeného území.

Navrhovaná změna je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území, zejména s vyvážením hospodářských, sociálních a environmentálních aspektů rozvoje obce.

Pozemek dotčený návrhem změny funkčního využití je v současnosti evidován v kultuře zahrada a je součástí zemědělského půdního fondu, avšak z hlediska faktického využívání území se jedná o dlouhodobě neobhospodařovanou plochu bez zemědělské produkční funkce. Vegetační kryt je tvořen převážně spontánní sukcesní vegetací, náletovými dřevinami a bylinným patrem bez pravidelné údržby.

Navržené vymezení plochy RO představuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu pouze částečné a funkčně nezbytné odnětí půdy ze ZPF, a to výhradně v rozsahu zastavěných a zpevněných ploch souvisejících s provozem extenzivního rekreačního zařízení, zejména objektů hygienického zázemí a drobného občerstvení, realizovaných formou mobilních zařízení bez trvalých základů. Rozsah záboru je koncipován jako minimalizovaný a přiměřený charakteru záměru.

Převážná část řešeného pozemku bude nadále ponechána jako nezastavěná, vegetačně stabilizovaná plocha využívaná pro rekreační pobytové aktivity, s převahou travnatých porostů a doprovodné zeleně. Nedochozí tak k zásadní a plošné změně fyzikálních vlastností půdního profilu ani k nevratné ztrátě jeho retenčních a ekologických funkcí.

Z hlediska zájmů ochrany ZPF je navrhovaný záměr hodnocen jako nízké konfliktní a minimálně zatěžující, neboť dotčený pozemek se nachází mimo souvisle obhospodařované zemědělské plochy,

nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu v širších územních souvislostech a zachovává vysoký podíl nezpevněných a propustných povrchů.

Navrhované řešení nemá významný negativní dopad na hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány přímo v místě dopadu. Funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd ani nepředstavuje riziko zhoršení kvality půdního prostředí.

Záměr je v tomto kontextu v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu a respektuje požadavek hospodárného a účelného využívání území.

Podpora záměru za strany Zastupitelstva obce Nesuchyně

Zastupitelstvo obce Nesuchyně, jako vrcholný orgán územní samosprávy odpovědný za formulaci a prosazování rozvojové politiky obce, vyjádřilo v rámci výkonu svých samostatných působností jednoznačný a dlouhodobě konzistentní záměr systematicky podporovat rozvoj rekreačních funkcí na území obce. Tento záměr je chápán nejen jako prostředek ke zvýšení kvality života obyvatel a rozšíření nabídky volnočasových aktivit, ale rovněž jako nástroj diverzifikace funkční struktury území a posílení jeho socioekonomické stability.

Zastupitelstvo současně deklarovalo vůli vytvářet územně-technické, funkční a regulační předpoklady pro umístování a rozvoj zařízení specifické rekreace, a to s ohledem na charakter krajiny, kapacitu území, ochranu přírodních a kulturních hodnot a respektování zásad udržitelného rozvoje území. Rozvoj rekreačních aktivit je přitom koncipován jako cílený, koordinovaný a přiměřený, s důrazem na minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz, dopravní infrastrukturu a obytné prostředí obce.

Uvedený záměr byl podrobně prověřen a potvrzen v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Nesuchyně, kde byla identifikována potřeba aktualizace stávající územně plánovací koncepce v reakci na vývojové trendy, nové investiční záměry a změněné nároky na využití území. Na základě těchto zjištění a vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a cíli územního plánování dle stavebního zákona přijalo zastupitelstvo obce příslušné usnesení o pořízení Změny č. 1 územního plánu.

Pořízení této změny je tak odůvodněno potřebou zpřesnit a rozšířit regulativy funkčního využití vybraných ploch, umožnit flexibilnější rozvoj rekreačních zařízení specifického charakteru a současně zajistit jejich harmonické začlenění do urbanistické a krajinné struktury obce. Změna č. 1 ÚP představuje koncepční nástroj k naplnění strategických rozvojových cílů obce, při zachování vyváženého vztahu mezi rozvojem, ochranou hodnot území a veřejnými zájmy.

Vazba navrhované plochy na zastavěné území

Navrhovaná plocha rekreace na oddechových plochách navazuje bezprostředně a funkčně na stávající zastavěné území obce Nesuchyně, čímž je naplněna základní zásada územního plánování spočívající v přednostním využívání území v přímé návaznosti na urbanizované struktury před rozvojem izolovaných ploch v otevřené krajině. Umístění plochy v kontaktu se zastavěným územím přispívá ke kompaktnosti sídelní struktury, omezuje prostorovou fragmentaci krajiny a zamezuje nežádoucímu rozptylu nových funkcí mimo stabilizované území obce.

Řešený pozemek navazuje zejména na plochy smíšené obytné - venkovské, které v dané lokalitě vytvářejí přechodovou zónu mezi obytnou zástavbou a nezastavěným územím. Navrhovaná změna funkčního využití tak respektuje urbanistickou logiku území, kdy rekreační funkce představuje vhodný mezistupeň intenzity využití mezi bydlením a volnou krajinou, a nepůsobí konfliktně vůči okolním funkcím.

Dle evidence katastru nemovitostí je pozemek veden v kultuře zahrada, což potvrzuje jeho historickou a funkční vazbu na obytnou zástavbu obce a jeho začlenění do zázemí sídla, nikoliv do volné zemědělské krajiny. Navrhovaná změna tak nepředstavuje zábor dosud nedotčeného území,

ale transformaci již urbanisticky podmíněné plochy, jejíž charakter je dlouhodobě ovlivněn blízkostí zastavěného území.

Vymezení plochy rekreace na oddechových plochách v návaznosti na zastavěné území a plochy smíšené obytné - venkovské je tak v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území, respektuje stávající prostorové vztahy a přispívá k racionálnímu uspořádání funkcí v území.

Účel vymezení plochy rekreace na oddechových plochách

Účelem vymezení plochy rekreace na oddechových plochách (RO) je vytvořit odpovídající územně-plánovací předpoklady pro umístění a provoz autokempu pro obytné vozy (autokaravany) jako specifické formy rekreační infrastruktury, která reaguje na aktuální vývojové trendy v oblasti cestovního ruchu a na proměnu způsobů trávení volného času. Tento typ zařízení představuje nízkointenzivní, prostorově adaptabilní a převážně sezónní formu využití území.

Vymezením plochy rekreace na oddechových plochách dochází k rozšíření funkční nabídky území o chybějící rekreační prvek, jenž doplňuje stávající strukturu obce a přispívá k její funkční diverzifikaci. Navrhovaná změna reaguje na narůstající poptávku po krátkodobém a mobilním ubytování, zejména ze strany návštěvníků regionu využívajících obytné vozy, pro něž v obci dosud nebylo vytvořeno odpovídající zázemí. Změna územního plánu tak umožňuje rozšíření ubytovacích kapacit bez nutnosti realizace objemově náročných stavebních struktur.

Navržená plocha rekreace na oddechových plochách přispěje k posílení rekreační infrastruktury obce a k jejímu zapojení do širších turistických vazeb v regionu. Předpokládá se pozitivní vliv na ekonomickou vitalitu obce, zejména prostřednictvím zvýšení návštěvnosti, podpory místních služeb a drobného podnikání. Zároveň je koncepce plochy navržena tak, aby její provoz nepůsobil konfliktně vůči obytným funkcím a aby byla zachována kvalita životního prostředí i klidový charakter sídla.

Vymezení plochy RO podporuje rovněž polyfunkční a komunitní využití území, neboť kromě ubytovací funkce umožňuje realizaci doprovodných rekreačních a sportovních aktivit, které mohou být využívány nejen návštěvníky, ale i obyvateli obce. Tím je posilována sociální dimenze udržitelného rozvoje a kvalita pobytových hodnot území.

Z hlediska urbanistické koncepce představuje navržené řešení racionální a účelné využití území v návaznosti na zastavěné území obce, aniž by docházelo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Vymezení plochy rekreace na oddechových plochách je tak v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území, neboť vyvažuje potřebu hospodářského a rekreačního rozvoje s ochranou přírodních, krajinných a obytných hodnot řešeného území.

Charakter a přínosy záměru

Záměr zřízení autokempu pro obytné vozy představuje moderní a flexibilní formu rekreační infrastruktury, která reflektuje dlouhodobě rostoucí poptávku po individuálních a mobilních formách cestovního ruchu v rámci regionu Rakovnicka a širší oblasti Středočeského kraje. Tento typ rekreace je charakteristický vysokou mírou prostorové adaptability, sezónnosti a omezené intenzity využití území, čímž se zásadně odlišuje od klasických kapacitních ubytovacích zařízení.

Navrhovaný záměr klade důraz na šetrné nakládání s územím a přírodními zdroji, a je proto plně v souladu s principy udržitelného turismu. Provoz autokempu je založen na minimalizaci stavebních zásahů, absenci objemově výrazných staveb a preferenci reverzibilních a dočasných prvků, které umožňují zachování krajinných a ekologických hodnot území. Prostorové uspořádání je koncipováno tak, aby respektovalo stávající vegetační strukturu, terénní konfiguraci i měřítko okolního prostředí.

Z hlediska krajinného rázu je záměr hodnocen jako nízkozátěžový, neboť nepředpokládá vznik nové dominanty v území ani narušení siluety krajiny. Zařízení autokempu bude vizuálně i funkčně integrováno do stávajícího prostředí, přičemž významnou roli hraje zachování a doplnění zeleně, která plní nejen estetickou, ale i ochrannou a mikroklimatickou funkci.

Řešené území se nachází v bezprostředním vlivu liniové dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně dálnice D6, která dlouhodobě formuje prostorový, vizuální i akustický charakter širšího území. Přítomnost této infrastruktury představuje výrazný antropogenní prvek, jenž snižuje krajinářskou hodnotu lokality z hlediska ochrany krajinného rázu a činí území méně citlivým k dalším nízkointenzivním zásahům. Území proto nelze považovat za krajinně exponované ani za lokalitu s vysokou mírou dochované přírodní či estetické hodnoty.

Umístění plochy rekreace na oddechových plochách v prostoru, který je již urbanizačně a infrastrukturně ovlivněn, je z hlediska koncepce ochrany krajiny racionální a vhodné, neboť nedochází k záboru krajinně hodnotných, pohledově exponovaných nebo dosud nedotčených částí volné krajiny. Záměr tak respektuje princip koncentrace rozvojových aktivit do území s nižší krajinářskou citlivostí a přispívá k ochraně hodnotnějších krajinných celků v jiných částech správního území obce.

Přínosy záměru jsou patrné jak v regionálním, tak v lokálním měřítku. Na regionální úrovni dochází k rozšíření nabídky ubytovacích kapacit a k posílení atraktivity území pro návštěvníky, kteří využívají obytné vozy jako primární formu cestování. Na lokální úrovni záměr podporuje rozvoj místních služeb, drobného podnikání a přispívá k ekonomické stabilizaci obce bez negativních dopadů na kvalitu bydlení.

Záměr zároveň vytváří předpoklady pro multiplikaci rekreačních a volnočasových aktivit, neboť návštěvníci autokempu přirozeně využívají širší území obce a její okolí – pěší a cyklistické trasy, přírodní a kulturní cíle regionu. Tím dochází k lepšímu využití

rekreačního potenciálu krajiny a k posílení vazeb mezi obcí a jejím zázemím.

Z urbanistického hlediska představuje navrhovaný záměr funkčně vhodné doplnění struktury obce, které nenarušuje její charakter, ale naopak přispívá k vyváženému rozvoji území. Záměr je koncipován tak, aby byl dlouhodobě udržitelný, provozně flexibilní a přizpůsobitelný budoucím změnám poptávky, což z něj činí robustní a perspektivní součást koncepce rozvoje obce.

Veřejná prospěšnost

Umístění a realizace zařízení rekreace na oddechových plochách, konkrétně autokempu, vytvoří předpoklady pro zvýšení celkové návštěvnosti území obce, prodloužení délky pobytu návštěvníků a rozšíření spektra rekreačních a volnočasových aktivit v daném území. Tím dojde k posílení místní ekonomiky prostřednictvím zvýšené poptávky po službách, zejména v oblasti maloobchodu, stravování, ubytování a doprovodných služeb cestovního ruchu, což se pozitivně projeví na stabilitě a rozvoji místního podnikatelského prostředí.

Z hlediska socioekonomických dopadů lze předpokládat vznik nových pracovních příležitostí, a to jak přímých, souvisejících s provozem zařízení rekreace na oddechových plochách, tak nepřímých, vyvolaných zvýšenou ekonomickou aktivitou v navazujících odvětvích. Projekt tak přispívá k diverzifikaci zdrojů zaměstnanosti a ke zvýšení ekonomické stability obce a jejího zázemí.

V širším územním kontextu má navrhovaný záměr charakter infrastruktury cestovního ruchu s veřejně prospěšným přesahem, neboť rozšiřuje nabídku rekreačních kapacit využitelných širokou veřejností a podporuje zpřístupnění území pro rekreační a volnočasové využití při zachování principů udržitelného rozvoje. Funkční vymezení plochy T.1_1 RO proto představuje legitimní a odůvodněný zásah do územně plánovací koncepce, který je v souladu s veřejným zájmem, dlouhodobou rozvojovou vizí obce Nesuchyně i s požadavky na hospodárné a účelné využívání území.

Nepřemístitelnost záměru

Navrhovaná plocha rekreace na oddechových plochách je účelově a koncepčně vymezena mimo centrální sídelní prostor obce a mimo souvislou obytnou zástavbu, což odpovídá zásadám racionálního uspořádání funkcí v území a ochraně kvality obytného prostředí. Umístění rekreační funkce tohoto typu mimo jádrovou část sídla minimalizuje potenciální provozní a environmentální konflikty (zejména dopravní zátěž, hlukové vlivy a zvýšený pohyb návštěvníků) a přispívá k zachování klidového charakteru centrální části obce.

Volba konkrétní lokality je odůvodněna její dobrou dopravní dostupností v širších územních souvislostech, a to zejména ve vztahu k nadřazené dopravní infrastruktuře, a zároveň její výhodnou polohou vůči hlavním turistickým cílům regionu, především k území Křivoklátska jako významné rekreační a krajinářské oblasti. Lokalita tak umožňuje efektivní napojení na regionální síť turistických a

rekreačních tras, aniž by docházelo k nadměrnému zatěžování vnitřní dopravní struktury obce.

Navrhované umístění záměru představuje optimální kompromis mezi dostupností, funkční vazbou na obec a ochranou územních hodnot. Lokalita je situována v přímé návaznosti na zastavěné území, avšak zároveň dostatečně oddělena od souvislých obytných ploch, čímž je dosaženo žádoucí prostorové separace rekreační a obytné funkce.

Realizace záměru v jiné lokalitě v rámci správního území obce by s vysokou pravděpodobností vedla buď k většímu záboru zemědělského půdního fondu, zejména na dosud aktivně obhospodařovaných plochách, nebo k umístění zařízení do území bez přímé vazby na zastavěné území, což by bylo v rozporu s principy udržitelného rozvoje a hospodárného využívání území. Takové řešení by zároveň znamenalo vyšší nároky na dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu a zvýšené riziko fragmentace krajiny.

Vymezení plochy rekreace na oddechových plochách v řešené lokalitě tak respektuje princip minimalizace zásahů do ZPF, zásadu koncentrace rozvojových aktivit do území již urbanizačně ovlivněného a požadavek funkční návaznosti na zastavěné území. Navrhované řešení je proto hodnoceno jako urbanisticky i krajinářsky nejvhodnější varianta v rámci posuzovaných možností.

5) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

V řešeném správním území obce se nachází OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je Změnou č.1 ÚP respektováno. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě

závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Změna č.1 nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZUR SK.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

Změna č.1 územního plánu doplňuje transformační plochu T.1_1 - RO - rekreace na oddechových plochách. Tato plocha je navrhována na pozemku bývalého sadu u č.p. 163, na pozemku p.č. 3693. Na této ploše bude realizován autokemp pro obytné vozy. Využití této plochy je tedy velice specifické a není vhodné jej umisťovat do zastavěného území obce s vysokou hustotou osídlení, např. z důvodu zvýšeného pohybu osob, z důvodu zvýšení intenzity dopravy a rušení pohody bydlení rekreanty, kteří mají pochopitelně jiný denní režim než obyvatelé obce.

Tato plochy je umístěna mimo obec na pozemku, který se nachází mezi lesními celky, které vytvoří optickou clonu, aby tato plocha nevytvářela dominantu v území, ale zároveň je tato plocha navázána na již stávající rodinný dům a jeho technickou a dopravní infrastrukturu.

S ohledem na charakter navrhované plochy je nutno konstatovat, že není vhodné navrhovat novou zastavitelnou plochu za účelem realizace plochy rekreace na oddechových plochách, ale je výhodné využití nevyužívaný starý sad, který je vhodně zakomponován mezi dva lesní celky jižně od sídla.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

Územní plán nenavrhuje prvky regulačního plánu a nestanovuje odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

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

1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Pozemek dotčený návrhem změny využití se v současnosti nachází v kultuře zahrada a je veden jako zemědělská půda, avšak dlouhodobě neudržovaná a bez zemědělské produkční funkce. Vegetační pokryv je tvořen převážně sukcesními dřevinami a náletovými porosty, bez systematické péče.

Navržené využití území, rekreace na oddechových plochách, fakticky znamená pouze částečné, dočasné a omezené odnětí půdy ze ZPF. Odnětí se bude týkat výhradně zastavěných ploch a zpevněných povrchů tzn. maximální podíl zastavěné plochy bude 5 % z celkové výměry plochy T.1_1, maximální podíl zpevněných ploch bude 10 % z celkové výměry plochy T.1_1.

Zbylá část pozemku bude nadále ponechána jako travnatá, rekreačně využívaná plocha se zelení, tedy bez trvalé změny charakteru půdy.

Z hlediska ochrany ZPF je záměr hodnocen jako minimálně zatěžující, neboť dotčená plocha se již nyní nachází mimo aktivně obhospodařované zemědělské pozemky, není narušena organizace zemědělského půdního fondu, a většina plochy zůstane v nezastavěné a propustné formě.

Tento zábor zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Tab. 14: Tabulka "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č.1 územního plánu Nesuchyně

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čin. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
T.1_1	Rekreace na oddechových plochách	0,6932	-	-	-	0,6932	-	-	-	-	-	-	-

2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.1 nedojde k záborům PUPFL.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění,

V průběhu pořizování Změny č.1 nebyly podány připomínky k pořizované dokumentaci.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Změna

Zadaná etapa pořizování: Vydání

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Pořadové číslo změny: 1

Způsob projednání: Změna

Etapa pořizování: Vydání

Kód obce: 542130

Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 07.05.2026 22:36:57

Konec: 07.05.2026 22:43:01

Detaily kontrol

• **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie Kód Zpráva

Informace 1041 Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.

Informace 1042 Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.

Informace 1043 Kontrola přítomnosti nepovinných souborů proběhla bez chyb a varování.

Kategorie Kód Zpráva

Informace 1044 Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.

Informace 1045 Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.

Informace 1046 Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie Kód Zpráva

Informace 1077 Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.

Informace 1070 Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.

Informace 1071 Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.

Informace 1072 Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.

Informace 1073 Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1074 Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1075 Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1076 Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

akcelracnioblast_p:	0
koridoryn_p:	2
koridoryp_p:	0
lokalita_p:	0
plochavi_p:	0
plochypodm_p:	1
plochyrv_p:	396
plochyvmen_p:	20
reseneuzemi_p:	1

systemsidelnizelene_p: 0
 systemverprostr_p: 0
 uses_p: 29
 uzemiprvkyrp_p: 0
 uzemnirezervy_p: 0
 vpsvpoas_l: 0
 vpsvpoas_p: 2
 zastaveneuzemi_p: 8
 zastavitelneuzemi_p: 0
 zpochybmeno_p: 0

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy akceleracnioblast_p není definován v platné vyhlášce.
akceleracnioblast_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy akceleracnioblast_p není definován v platné vyhlášce.
akceleracnioblast_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva akceleracnioblast_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut uo vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut vykon vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy akceleracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akceleracnioblast_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy akceleracnioblast_p je správný.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut poznámka vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut změna vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut přidávan vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut poznámka vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut změna vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut přidávan vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokalita_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy lokalita_p není definován v platné vyhlášce.
lokalita_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy lokalita_p není definován v platné vyhlášce.
lokalita_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva lokalita_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokalita_p je správný.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut poznámka vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut změna vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut přidávan vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut cash_up vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut poznámka vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut typ_up vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut změna vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut druhpozemk vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut zpusobyvyu vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m².
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut poznámka vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut změna vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut přidávan vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace B		1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace B		1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace B		1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace B		1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace C		1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace D		1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace D		1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace D		1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace E		1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace E		1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace E		1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace E		1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace E		1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování A		1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování A		1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Informace A		1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace A		1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace B		1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace B		1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace C		1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace D		1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemsidelnizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemsidelnizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut poznámka vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Varování	A	1102	Atribut změna vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut přidávan vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemnirezervy_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
vpsvpoas_1	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_1 není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_1	Varování	A	1102	Atribut poznámka vrstvy vpsvpoas_1 není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_1	Varování	A	1102	Atribut změna vrstvy vpsvpoas_1 není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_1	Varování	A	1102	Atribut přidávan vrstvy vpsvpoas_1 není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_1	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_1 obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_1	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_1 je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_1	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_1 je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut poznámka vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut změna vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut přidávan vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut poznámka vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut změna vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut přidávan vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastavitelneuzemi_p	Informace A		1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace A		1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace C		1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybno_p	Varování A		1102	Atribut shape_leng vrstvy zpochybno_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybno_p	Varování A		1102	Atribut shape_area vrstvy zpochybno_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybno_p	Varování A		1112	Nepovinná vrstva zpochybno_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybno_p	Informace A		1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace A		1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace A		1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace A		1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace A		1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace C		1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybno_p je správný.

• **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace 2004		Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace 2004		Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace 2009		Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace 2012		Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '542130').

p) Text s vyznačením změn

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno 30.9.2025~~31.10.2019~~. Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot.~~

V rámci základní koncepce rozvoje území obce, územní plán:

- respektuje zemědělský charakter krajiny
- stabilizuje ekonomický potenciál obce prostřednictvím ploch ~~výroba zemědělská a lesnická, občanské vybavení jiné~~ výroby a skladování – zemědělská výroba, plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá
- prostřednictvím prvků ÚSES posiluje stabilitu krajiny
- navrhuje optimální nárůst počtu obyvatel, s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury a dojezdové vzdálenosti do Rakovníka, resp. Prahy, prostřednictvím ploch smíšených obytných
- stanovuje podmínky využití území, pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu se stávajícím charakterem řešeného území

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce:

Základní hodnotou území je intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina a příjemné podmínky pro bydlení na venkově, v blízkosti města Rakovník. Územní plán tyto hodnoty respektuje a v základní koncepci i nadále rozvíjí.

- Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině a dalším nevhodným využitím.
- Územní plán stabilizuje historickou sídlení strukturu, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím – ploch ~~doprava silniční dopravních~~ dopravy a ploch ~~technické infrastruktury. technická infrastruktura všeobecná.~~
- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu venkovské zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby.
- Územní plán respektuje prvky územního systému ekologické stability.
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajině zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.
- Plocha vodní a vodních toků ~~hospodářská K.25Z.5~~ – zvýší retenční schopnost krajiny a celkově pozitivně ovlivní krajinný ráz řešeného území.
- Územní plán respektuje významný krajinný prvek Niva Novodvorského potoka, který je součástí biocentra LBC.–NS–07.
- Územní plán respektuje nemovitou kulturní památku, kostel sv. Markéty. V okolí této stavby nejsou navrhovány žádné transformační

plochy a okolí je stabilizováno prostřednictvím ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň.

- **Plocha T.1_1 - rekreace** na oddechových plochách podporuje rozvoj cestovního ruchu

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán respektuje urbánní strukturu sídla.

Územní plán vymezil následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BH: Bydlení hromadné ~~Plochy bydlení – v bytových domech~~

- plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

SV: S ~~Plochy smíšené obytné – venkovské~~

- plochy využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura **Občanské vybavení veřejné**

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

OKM: Občanské vybavení komerční ~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední~~

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

OKK: Občanské vybavení jiné ~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá~~

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

RX: Rekreace jiná

OS: Občanské vybavení sport ~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~

- plochy pro tělovýchovu a sport

OH: Občanské vybavení hřbitovy ~~Plochy občanského vybavení – hřbitov~~

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

RO: Rekreace na oddechových plochách

- plochy rekreace přírodního charakteru určené pro extenzivní rekreační a sportovní využití, zejména formou autokempu pro obytné vozy při zachování přírodních hodnot území a krajinného rázu

VZ: Výroba zemědělská a lesnická ~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba~~

- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

PUVP: Veřejná prostranství všeobecná ~~Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství~~

- plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně

ZSZV: Zeleň sídelní ostatní~~Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně~~

- významné plochy zeleně v sídle většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch

DS: Doprava silniční~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční~~

- Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnice I/6, komunikací III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

DM: Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní a účelové

- ~~Plochy komunikací místních a účelových včetně doprovodné zeleně, opěrných zdí, zastávek atd.~~

TUTI: Technická infrastruktura všeobecná~~Plochy technické infrastruktury~~

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

NZ: Plochy zemědělské – orná půda (NZo), plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy zemědělské – zahrady (NZz), plochy zemědělské – sady (NZs), plochy zemědělské – chmelnice (NZe)
AP: Orná půda, AL: Trvalé travní porosty, ZZ: Zeleň zahradní a sadová, AT: Trvalé kultury

- Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NL: Plochy lesní – lesLU: Lesní všeobecné

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

WT: Vodní a vodních toků~~Plochy vodní a vodohospodářské~~

- Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

MU: Smíšené krajinné všeobecné~~NS: Plochy smíšené nezastavěného území~~
plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí; plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení

NU: Přírodní všeobecné

- nezastavitelné plochy určené k ochraně přírody, které zahrnují zejména lesní porosty, krajinnou zeleň, vodní plochy a další pozemky s trvalou vegetací, které neslouží primárně k hospodaření

Veškeré zastavitelné/transformační plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území Nesuchyně, konkrétně se jedná o následující plochy:

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)
Z.1	Smíšené obytné venkovské plochy smíšené obytné - venkovské	1,5 0,1
Z.2	Smíšené obytné venkovské plochy smíšené obytné - venkovské	3,2
Z.3	Smíšené obytné venkovské plochy smíšené obytné - venkovské	0,4
Z.4	Smíšené obytné venkovské plochy smíšené obytné - venkovské	0,4
Z.8	Technická infrastruktura všeobecná plochy technické infrastruktury	0,1
T.1.1	Rekreace na oddechových plochách	0,7

System sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje plochy veřejných ~~prostranství - veřejné zeleň~~ **zeleně v centru obce prostřednictvím ploch zeleň sídelní ostatní (ZS)** ~~v centru obce~~. Tyto plochy jsou pro Nesuchyni charakteristické a je nutné je respektovat, obnovovat a v plném rozsahu zachovat. Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy veřejné zeleně. Plochy veřejné zeleně, sídelní zeleně, případně izolační zeleně je možno realizovat v rámci ploch: BH, SV, OV, ~~OMOK, OKOX~~, OH, OS, ~~RI~~, VZ, DS, ~~DM~~, TU~~±~~.

Územní studie, která je určena pro plochu Z.2, navrhne plochu veřejného prostranství o výměře 1000m², jejíž nedílnou součástí bude plocha sídelní zeleně. Při zakládání zeleně na veřejných prostranstvích není nutné respektovat původní druhy dřevin, ale u zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací, doprovodná zeleň podél vodotečí apod. je možné využívat pouze přirozené místní druhy dřevin.

Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem;
- Při výsadbách zeleně zejména v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin;
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady;

Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídel:

- Respektování stávající, po staletí formované, struktury osídlení krajiny a zastavěného území.
- Koncepce rozvoje je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, tak aby byl respektován přirozený charakter Nesuchyně, tzn. jsou respektovány přirozeně se mísící funkce bydlení a zemědělské výroby. Rozsáhlá plocha občanského vybavení - ~~komerční zařízení plošně rozsáhlá~~ **OX-občanské vybavení jiné**, je v území stabilizována a s ohledem na svůj rozsah, charakter a umístění, nemá na sídelní strukturu vliv. Významně posiluje ekonomickou základnu obce.

- Územní plán stabilizuje historickou strukturu sídla, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktní struktura sídla.
- Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem obce a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce. Územní plán navrhuje rozšíření ploch smíšených obytných – venkovských, navrhuje rozvoj ploch zeleně v krajině, prostřednictvím ploch přírodních LBC.–NS–01, LBC.–NS–02, LBC.–NS–03, LBC.–NS–04, LBC.–NS–05, LBC.–NS–06, LBC.–NS–07, LBC.–NS–08.
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.
- Územní plán respektuje nemovitou kulturní památku – kostel sv. Markéty.
- Nová zástavba musí vždy, v rámci zastavitelných ploch, postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny, z důvodu návaznosti na stávající kompaktní strukturu sídla a zamezení vzniku mozaikové struktury uvnitř zastavitelných ploch.
- Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Na návsi a v okolí kostela sv. Markéty, je nutno respektovat stávající zeleň a v případě potřeby obnovovat stromy průběžně tak, aby nedošlo k jednorázové obměně.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod.

Charakter a struktura stávající zástavby:

- Pro Nesuchyni je charakteristická výrazná náves, pro kterou jsou charakteristické dva rybníky a výrazná zeleň podél vodního toku, který prochází centrem obce. Severní a střední část návesního prostoru je zastavěna rodinnými domy, budovou obecního úřadu, mateřské školy, sokolovny, hasičské zbrojnice a kostelem sv. Markéty, který je významnou gotickou nemovitou kulturní památkou.
- Původní historická zástavba, měla výrazný obdélníkový půdorys, dvě nadzemní podlaží, zastřešení sedlovou střechou a štitovou orientací do ulice, resp. návsi.
- Plochy ~~výroby a skladování – zemědělská výroba~~ **výroba zemědělská a lesnická** jsou soustředěny v jihovýchodním sektoru sídla.
- Plochy občanského vybavení **jiné** ~~– komerční zařízení plošně rozsáhlá~~ tvoří ucelený areál, na původním místě historického statku. Vzhledem k tomu, že celý areál je zastřešen polovalbovou a valbovou střechou a je zachována původní výšková hladina budov, působí celý rozsáhlý areál v sídle kompaktním, uceleným a naprosto přirozeným dojmem.
- Stávající zástavba je zastřešena jednoduchými symetrickými sedlovými nebo polovalbovými střechami, případně jejich kombinací. Zcela výjimečně je zástavba zastřešena valbovou střechou. Ve stávající

strukturu sídla se neuplatňují ploché a pultové střechy vyjma objektu smíšených potravin.

- Výšková hladina stávající zástavby je do dvou nadzemních podlaží a obytného podkroví

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy občanského vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení **veřejné** - obecní úřad, mateřskou školu, budovu hasičské zbrojnice a sokolovnu.

Územní plán nenavrhuje nové plochy **občanské vybavení veřejné**. ~~občanského vybavení - veřejná infrastruktura.~~

Základní občanská vybavenost je na dobré úrovni, která odpovídá charakteru sídla a jsou zde zabezpečeny veškeré základní potřeby občanů.

- Občanské vybavení - ochrana obyvatelstva
 - Varování a vyrozumění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény, která je umístěna na budově mateřské školy.
 - Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu.
 - V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství v centru obce.
 - Na území obce lze jako hromadné stravovací zařízení využít jídelnu mateřské školy a dvě restaurace.
 - Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově obecního úřadu.
 - Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Rakovníku.
 - Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
 - K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva bude využita plocha hřiště.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy veřejných prostranství.

Na základě územní studie, pro plochu Z.2, budou vymezena veřejná prostranství, jejichž součástí bude místní komunikace. Zároveň územní studie navrhne plochu veřejného prostranství o výměře 1000m², na každé 2ha nově realizované zastavitelné plochy, jejichž součástí nebude komunikace.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a územní plán ji plně respektuje.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice III/2279 a komunikace mezinárodního významu E48 (silnice I/6).

Z nadřazené územně plánovací dokumentace, ZUR SK, vyplývá návrh koridoru CNZ.D008 pro dálnici D6. V koridoru CNZ.D008 je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily nebo ztížily umístění a realizaci dálnice D6. Koridor je vymezen pro stavbu dálnice D6 a stavby s ní související.

Místní komunikace

Pátevní komunikací, pro místní komunikace, je silnice III/2279, na kterou navazují komunikace místní a účelové. Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována. Územní plán neřeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch, neboť jsou již přístupné ze stávajících komunikací a dílčí dělení těchto ploch komunikacemi, bude řešeno v následné dokumentaci, dle aktuálních potřeb v území.

Územní plán navrhuje komunikaci Z.7, která bude sloužit pro přístup a obsluhu těžebny štěrkopísku v k.ú. ~~Chrástany~~Nesuchyně (na tuto komunikaci je vydáno stavební povolení).

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch.

Cyklostezky a cyklotrasy

Územní plán nenavrhuje nové cyklostezky.

Technická infrastruktura

Řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

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

V tomto vymezeném území může být stavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Zásobování vodou

Obec Nesuchyně je v současné době zásobena ze skupinového vodovodu Rakovník, který je ve správě společnosti RAVOS, s.r.o. Nový vodovod umožňuje připojení všech obyvatel v obci.

Vodovod odebírá vodu ze stávajícího vodojemu Svatý Antonín (2 x 750 m³ a 2 x 2500 m³) na severním okraji města Rakovník. Vodovodní řad je veden přes obec Olešná do věžového vodojemu v Chrástanech přes obec Nový Dvůr do nového vodojemu Rovina 100 m³ (419,90/417,40 m n.m.) umístěného před obcí Nesuchyně - řad PVC 110 - 1.552,0 m. Vodojem je vybaven armaturní komorou s měřením průtoku pro Nesuchyni.

Likvidace odpadních vod

V obci není v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod Z.8, v severovýchodním sektoru sídla, v těsné návaznosti na plochu občanského vybavení jiné - OX. ~~— komerční zařízení plošně rozsáhlá.~~

V současné době probíhá výstavba kanalizace a ČOV v obci.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

Zásobování plynem

Obec není plynofikována.

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Obec je zásobována el. energií z venkovního vedení VN 22 kV. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Územní plán vymezuje v souladu s PUR ČR koridor el. vedení E18CNZ.E36. Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka. Tyto stavby, stavby s nimi související a stavby tyto energetické stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. Jiné využití než pro energetické stavby, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro energetické stavby, případně související a vyvolané stavby, bude využívána v souladu se současným využitím.

Spoje, zařízení spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

Likvidace tuhých domovních odpadů

Likvidace komunálních odpadů, v řešeném území, probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce tzn. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

Umístění veřejné infrastruktury

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umisťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

Zelená infrastruktura

Stávající systém sídelní zeleně územní plán stabilizuje prostřednictvím ploch zeleň sídelní ostatní. Významné plochy sídelní zeleně se nachází v historickém centru obce, v okolí kostela a podél Nesuchyňského potoka. Tato zeleň je územním plánem chráněna a obnova této zeleně musí probíhat postupně, tak aby byla v centru obce zachována bohatá zeleň. Zeleň v krajině je podrobně řešena v následující kapitole e).

~~e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rybníky a drobné vodní toky, rozptýlená krajinná zeleň, a remízky.

Územní plán navrhuje ~~dvě plochy vodní a vodohospodářské – Z5 a Z6 – plochu vodní a vodních toků K.25. Tento rybník bude mít zejména retenční funkci v krajině. Obě tyto plochy budou mít zejména retenční funkci v krajině.~~

Pro rozvoj obce jsou určeny především takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území.

V území nejsou navrhovány žádné nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vznik nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke

kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití – viz kapitola 6e).

Jedná se o **plochy**:

- **Vodní a vodních toků** ~~plochy vodní a vodo hospodářské~~
- ~~plochy zemědělské~~ **orná půdy, trvalé travní porosty, trvalé kultury**
- **lesní všeobecné** ~~plochy lesní~~
- **přírodní všeobecné** ~~plochy přírodní~~

U všech komunikací se předpokládá zachování, případně doplnění doprovodné liniové zeleně.

Pro zachování současných hodnot krajiny řešeného území je:

Přípustné:

- současné využití;
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem;
- případná výsadba nové krajinné zeleně;
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.;
- **malé jednoduché** ~~stavby~~ stavby pro zemědělské a lesnické využití území;

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby podmíněně posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- stavby spojené s rozvojem technické infrastruktury obce (např. vodojem apod.) též podmíněně, posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady.

Územní plán navrhuje následující plochy změn v krajině:

Označení plochy změny v krajině	Návrh využití plochy RZV	Rozloha (ha)	Označení plochy v ÚSES
K.9	Přírodní všeobecné	3,4	LBC.NS03
K.25	Vodní a vodních toků	1,8	-
K.10	Přírodní všeobecné	3,1	LBC.NS04
K.11	Přírodní všeobecné	2,9	LBC.NS08
K.12	Přírodní všeobecné	2,5	LBC.NS01
K.13	Přírodní všeobecné	0,5	LBC.NS05

Územní systém ekologické stability

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 36 - Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální a regionální hierarchie

V řešeném území se nevyskytují skladebné části nadregionální a regionální hierarchie.

Lokální hierarchie

NS-01, mezofilní bučinné LBC, nefunkční, vyjmout ze zemědělského obhospodařování, založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

NS-02, mezofilní hájové LBC, částečně funkční, v lese postupně vytvořit přirozenou dřevinnou skladbu dle STG.

NS-03, mezofilní hájové LBC, nefunkční, vyjmout ze zemědělského obhospodařování, založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

NS-04, mezofilní hájové LBC, nefunkční, vyjmout ze zemědělského obhospodařování, založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

NS-05, mezofilní hájové LBC, nefunkční, vyjmout ze zemědělského obhospodařování, založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

NS-06, nivní LBC, částečně funkční, zamokřované louky využívat extenzivně, ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), revitalizovat drobnou vodoteč.

NS-07, nivní LBC, částečně funkční, ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), revitalizovat drobnou vodoteč, v lese postupně vytvořit přirozenou dřevinnou skladbu dle STG.

NS-08, nivní LBC, nefunkční, zamokřované louky využívat extenzivně, ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), revitalizovat drobnou vodoteč.

NS01 -MI56, mezofilní bučinný LBK, nefunkční, vyjmout ze zemědělského obhospodařování, založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

NS01 -NS06, mezofilní bučinný LBK, nefunkční, vyjmout ze zemědělského obhospodařování, založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

NS02 -MI58, kombinovaný LBK, část funkční, část nefunkční, v lese postupně vytvořit přirozenou dřevinnou skladbu, ornou půdu vyjmout ze zemědělského obhospodařování, založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

NS02 -NS03, hygrofilní LBK, část funkční, část nefunkční, v mokřadech podpořit přirozený vznik doprovodných porostů, v zastavěném území obce vysazovat pouze přirozené druhy dřevin, nezužovat prostor LBK, kde to bude možné revitalizace Nesuchyňského potoka.

NS02_–NS06, kombinovaný LBK, část funkční, část nefunkční, v lese postupně vytvořit přirozenou dřevinnou skladbu, ornou půdu vyjmout ze zemědělského obhospodařování, založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

NS03_–NS04, hygrofilní LBK, nefunkční, založit LBK o šířce min 20 m, výsadba dřevin dle STG, revitalizace vodních toků se založením doprovodné vegetace.

NS05_–NS04, hygrofilní LBK, nefunkční, založit LBK o šířce min 20 m, výsadba dřevin dle STG, revitalizace vodního toku se založením doprovodné vegetace.

NS05_–MI60, hygrofilní LBK, nefunkční, založit LBK o šířce min 20 m, výsadba dřevin dle STG, revitalizace vodního toku se založením doprovodné vegetace.

NS06_–NS07, hygrofilní LBK, část funkční, část nefunkční, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby, založit LBK o šířce min 20 m, výsadba dřevin dle STG, revitalizace vodního toku.

NS06_–CH02, kombinovaný LBK, částečně funkční, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby.

NS07_–NS08, hygrofilní LBK, část funkční, část nefunkční, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby, revitalizace vodních toků se založením doprovodné vegetace založit LBK o šířce min 20 m, výsadba dřevin dle STG.

Interakční prvky jsou skladebnými částmi místního ÚSES, které představují doplněk k vymezení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu; význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky výrazně instabilních partiích krajiny.

Pro funkční využití ploch biocenter je–:

– přípustné:

* současné využití;

* využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

– podmíněné:

* pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, (ČOV atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

– nepřipustné:

* změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

* jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrožily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;

* rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

– přípustné:

* současné využití

* využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním

zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);

* Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

* pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné :

* změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

* jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrožily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Prostupnost krajiny

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariéry omezující prostupnost krajiny.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je:

Přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- realizace sítě polních cest navržené v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

Nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je:

Přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

Nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy vodních toků (např. zatrubňování, a pod.).

Opatření proti povodním

Řešené území není zasaženo povodněmi.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území. Územní plán navrhuje ~~nové dvě vodní plochy, plochu K.25Z5 a Z6,~~ které posílí retenční schopnost krajiny.

Významné krajinné prvky (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

V území se nachází registrovaný významný krajinný prvek „Niva Novodvorského potoka“ o rozloze 1,98ha. Tento prvek byl registrován 3.8.1995. V nivě Novodvorského potoka se nachází velmi cenné mokřadní společenstvo s výskytem chráněného upolínu evropského.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

Územní plán navrhuje transformační plochu T.1_1 na místo sadu u stavby rodinného domu, č.p. 163. Na této ploše se předpokládá rozvoj autokempu pro obytné vozy, který bude doplněn dětským hřištěm, beach volejbalovým hřištěm, bazénem, stavbou pro občerstvení a stavbami pro hygienické zázemí.

Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází plochy těžby nerostů a územní plán tyto plochy nenavrhuje.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

BH: Bydlení hromadné Plochy bydlení – v bytových domech

Hlavní využití:

- bytové domy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, pergoly, terasy, skleníky apod.
- dětská hřiště
- parkoviště pro účely vymezené plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v parteru bytových domů je možno umístit provozovny živností, které hlukově neovlivní pohodu bydlení a zároveň významně nezvýší intenzitu dopravy v plochách bydlení běžnou

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~ objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- výstavba nových bytových domů

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající strukturu uspořádání

SV: Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- základní občanská vybavenost (např. hasičská zbrojnice, obecní úřad, mateřská škola, základní škola, domov pro seniory apod.)
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově

- stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest, parkově upravené veřejné zeleně, dětských hřišť apod.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby a občanskou vybavenost za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- maloobchodní zařízení integrovaná do obytných staveb i samostatná za podmínky, že zásobování a parkování vozidel výrazně nenaruší kvalitu okolního prostředí
- administrativní zařízení za podmínky, že svým provozováním významně nezvýší dopravní zátěž v území a potřeby parkování budou řešeny odpovídajícím způsobem mimo profil vozovky
- plocha Z1 je zastavitelná na základě prokázání, že stavba rodinného domu je umístěna za hranicí ochranného pásma el. energie 22 kV
- plocha Z2 je zastavitelná pokud stavebník prokáže, že pro každou jednotlivou stavbu zajistil splnění podmínek pro její umístění do vzdálenosti 350m od okraje lesa.

Nepřípustné využití:

~~stavby~~ objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- rodinné domy izolované
- maximální výška staveb 2 NP + podkroví
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- ~~▪ velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m² – 2000 m² v zastavitelných plochách, výjimečně je povolena velikost 600m² u stavebních pozemků zbytkových nebo rohových při parcelaci zastavitelných ploch~~
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 800 m² – 2500 m² v zastavitelných plochách, výjimečně je povolena minimální velikost 600m² u zbytkových nebo rohových stavebních pozemků vznikajících při parcelaci zastavitelných ploch
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách min. 1600m² v zastavitelných plochách
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách min. 2400m² v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelném území max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou
- stavby budou umísťovány tak, aby byl respektován krajinný ráz a zároveň, aby nedocházelo k vytváření nových stavebních dominant v obci, tzn. zástavba bude na stavebním pozemku orientována

směrem k zástavbě a zahrada do krajiny a zastavitelné plochy budou zastavovány směrem od zastavěného území do volné krajiny.

OV: Občanské vybavení veřejné~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce (např.: obecní úřad, mateřská škola, základní škola, kostel, hasičská zbrojnice, apod.)

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- dětská hřiště a sportoviště
- parkoviště pro potřebu ploch OV
- ~~▪ maloobchodní zařízení~~
- ~~▪ stravovací a ubytovací zařízení~~
- stavby pro stravování a ubytování
- stavby pro obchod a služby
- dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- úpravy stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

OKM: Občanské vybavení komerční~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední~~

Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru (např. restaurace, kulturní zařízení, obchod se smíšeným zbožím, ~~logistický areál, prodej stavebnin~~ apod.)

Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- ~~▪ občanské vybavení veřejné~~~~plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~
- dětské hřiště a sportoviště
- parkoviště a manipulační plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- stavby a plochy občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury
- bydlení za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- úpravy stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

OK: Občanské vybavení jiné~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá~~

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby pro stravování a ubytování
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro sport a rekreaci
- zázemí (např. šatny, WC, umývárny atd.)
- parkoviště pro návštěvníky
- sportovní hřiště
- parky a vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o byty služební

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

OS: Občanské vybavení sport~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- stávající využití území
- související stavby pro stravování a ubytování
- zázemí (např. šatny, WC, umývárny atd.)
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- parkoviště pro návštěvníky
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o byty služební

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

OH: Občanské vybavení hřbitovy~~Plochy občanského vybavení – hřbitov~~

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- ~~▪ plochy sídelní zeleně~~
- ~~▪ plochy veřejných prostranství~~
- ~~▪ plochy dopravní infrastruktury~~
- ~~▪ plochy technické infrastruktury~~
- urnový háj
- rozptylová louka

- mobiliář
- smuteční síň a pietní prostor
- odstavné a parkovací plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- ~~zařízení a stavby sloužící výhradně potřebě pohřebiště~~

Nepřípustné využití:

- ~~vše vyjma hlavního a přípustné využití objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch~~

RH: Rekreační na oddechových plochách

Hlavní využití:

- plochy rekreace přírodního charakteru určené pro extenzivní rekreační a sportovní využití, zejména formou autokempu pro obytné vozy při zachování přírodních hodnot území a krajinného rázu.

Podmínečně přípustné využití, za podmínky udělení výjimky ze vzdálenosti 30m od hranice lesa:

- stávající využití území
- užitková zahrada
- stání pro karavan
- dětské hřiště
- oplocení
- hygienické zázemí (wc, sprchy, kuchyňka, apod.)
- občerstvení
- vodní plochy a toky (jezíčko, bazén, hasičská nádrž apod.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- vše vyjma hlavního a podmíněně přípustného využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru (§ 148 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), a dále využití neslučitelné s rekreační funkcí přírodního charakteru území

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální podíl zastavěné plochy 5 % z celkové výměry plochy T.1_1
- maximální podíl zpevněných ploch 10 % z celkové výměry plochy T.1_1
- při využití plochy bude respektována stávající vzrostlá zeleň; po obvodu plochy bude zajištěno doplnění zeleně za účelem začlenění do krajiny a omezení negativních pohledových vlivů
- plochy trvalých travních porostů musí plnit i funkci protierozní a zasakovací, nesmí být terénně upravovány způsobem, který by zvýšil odtok povrchových vod
- přípustné jsou pouze stavby a zařízení dočasného charakteru sloužící rekreaci, zejména pro hygienické zázemí a občerstvení, bez nároků na trvalé založení

VZ: Výroba zemědělská a lesnická~~Plochy výroby a skladování zemědělské výroby~~

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití:

- stávající využití území
- agroturistika
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro řemeslnou a přidruženou výrobu
- stavby pro výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a ubytování pouze za podmínky přímé funkční vazby na hlavní a přípustné využití plochy

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~ ~~objekty~~ a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~n~~Nejsou stanoveny

PU: veřejná prostranství všeobecná ~~VP: Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství~~

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající využití území
- komunikace místního významu, účelové a pěší cesty
- autobusové zastávky
- parkovací stání, garáže
- prodejní stánky a hygienická zařízení
- prvky drobné architektury a mobiliář
- místa pro třídění odpad a velkoobjemové kontejnery
- vodní plochy
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- veřejná zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- ~~stavby~~ ~~objekty~~ a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~ ~~objekty~~ a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Prostorové uspořádání:

Na vymezených plochách veřejného prostranství, kde převládá sídelní zeleň, je nutné z důvodu ochrany této zeleně řešit výstavbu přípustných (dětské hřiště, hřiště pro míčové hry) a podmínečně přípustných (~~objekty~~ a stavby občanského vybavení) staveb jako individuální ~~stavby~~ ~~objekty~~ (např. samostatné hrací prvky) s absencí souvislých zastavěných ploch.

ZS: Zeleň sídelní ostatní ~~ZV: Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň~~

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pěší a cyklistické cesty
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- pozemky pro umístění mobiliáře
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

Podmíněně přípustné využití:

- plochy dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~ objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

DS: ~~Doprava silniční~~ Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití:

- ~~silniční doprava~~ plochy silnic

Přípustné využití:

- stávající využití území
- ~~▪ silniční pozemky komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)~~
- silniční pozemky dálnic rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy a místních komunikací III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, odpočívky, mosty apod.)
- místní a účelové komunikace
- lesní a polní cesty
- mobiliář
- kapličky, rozcestníky, pomníky apod.
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- hromadné garáže
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- sídelní zeleň – zeleň ochranná a izolační
- ~~plochy technické~~ infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že nedojde ke kontaktu s obytným prostředím sídel

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~ objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

DM: ~~Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místního významu~~

Hlavní využití:

- ~~▪ plochy silniční dopravy místního významu~~

Přípustné využití:

- ~~▪ stávající využití území~~
- ~~▪ pozemky komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)~~

- ~~komunikace pro pěší a cyklisty~~
- ~~odstavné, parkovací a manipulační plochy~~
- ~~hromadné garáže~~
- ~~autobusové zastávky včetně služeb pro cestující~~
- ~~sídelní zeleň – zeleň ochranná a izolační~~
- ~~plochy technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití:

- ~~objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~nejsou stanoveny~~

TU: I: Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravný vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stávající využití území
- dopravní infrastruktura
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~ ~~objekty~~ a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

AP: Orná půda

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu – orná půda

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- změna kultury zemědělské půdy
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- zemědělské stavby, nutné k obhospodařování zemědělských pozemků, maximálně však 1 stavba do 50m² zastavitelné plochy na 2 ha ZPF
- malé stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebudou mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
- oplocení trvalého charakteru
- umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie na půdách I. a II. třídy ochrany

AL: Trvalé travní porosty

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- změna kultury zemědělské půdy
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- zemědělské stavby, nutné k obhospodařování zemědělských pozemků, maximálně však 1 stavba do 50m² zastavitelné plochy na 2 ha ZPF
- malé stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- ohrazení pastvin (dočasné ohrazení pastviny jako ochrana proti úniku zvířat z pastviny do volné krajiny)
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebudou mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, mariny, atd.)
- oplocení trvalého charakteru
- umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie na půdách I. a II. třídy ochrany

AT: Trvalé kultury

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu – chmelnice

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- konstrukce pro pěstování chmele
- změna kultury zemědělské půdy
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, mariny, atd.)
- oplocení trvalého charakteru
- umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie na půdách I. a II. třídy ochrany

ZZ: zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu – zahrady a sady

Přípustné využití:

- stávající využití území
- změna kultury
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- malé stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- oplocení zahrad a sadů
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

~~NZ: Plochy zemědělské – orná půda (NZo), plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy zemědělské – zahrady (NZz), plochy zemědělské – sady (NZs), plochy zemědělské – chmelnice (NZe)~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~▪ plochy zemědělského půdního fondu~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~▪ stávající využití území~~
- ~~▪ změna kultury~~
- ~~▪ vodní plochy a toky~~
- ~~▪ meliorace a protierozní opatření~~
- ~~▪ plochy technické a dopravní infrastruktury~~
- ~~▪ dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků~~
- ~~▪ oplocení pastvin, zahrad a sadů~~
- ~~▪ plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)~~
- ~~▪ prvky územního systému ekologické stability~~

~~Podmíněně přípustné:~~

- ~~▪ zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebudou mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~▪ objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~▪ nejsou stanoveny~~

LU: lesní všeobecné NL: Plochy lesní – les

Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

Přípustné využití:

- a) ▪ stávající využití území
- b) ▪ pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- e) ▪ stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- d) ▪ naučné stezky
- vodní plochy a toky
- e) ▪ plochy dopravní infrastruktury
- f) ▪ plochy technické infrastruktury
- cyklostezky, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

W: ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ WT: Vodní a vodních toků

Hlavní využití:

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stávající využití území
- technické vodohospodářské stavby
 - rybochovné využití
 - přírodní a ekologické funkce vodní plochy
 - požární nádrž
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy břehových porostů a doprovodné mimolesní zeleně

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~ ~~objekty~~ a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat břehové porosty
- respektovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

NU: ~~přírodní všeobecné~~ P: ~~Plochy přírodní~~

Hlavní využití:

- plochy lokálních biocenter

Přípustné využití:

- stávající využití území
- využití v souladu s pokyny v kapitole 5-e) tohoto textu
- ~~plochy lesní~~ ~~pozemky plnící funkci lesa~~
- ~~plochy zemědělské~~ ~~zemědělský půdní fond~~

Podmíněně přípustné využití:

- plochy technické a dopravní infrastruktury, za podmínky, že jsou tyto plochy již v území stabilizované, v případě nově budované infrastruktury, pak za podmínky nejefektivnějšího trasování jak z důvodu ekonomického tak technického

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~ ~~objekty~~ a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

MU: Smíšené krajinné všeobecné NS: ~~Plochy smíšené nezastavěného území~~

Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně a biokoridorů

Přípustné využití:

- stávající využití území
- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- ~~stavby~~ ~~objekty~~ a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání:

Stávající využití území = využití ploch platných v době vydání územního plánu

~~**Stavba hlavní, stavba doplňková** = stavba, která vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku a další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní~~

~~**Drobná stavba** = stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, prádelny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické piliře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, skleníky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).~~

~~**Jednoduchá**~~ **Malá stavba pro zemědělské a lesnické využití území** = stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, seníky, krmelce atp.)

Větší zemědělské stavby = stavby nevyhovující definici uvedené pod pojmem „~~Malá~~ ~~Jednoduchá~~ stavba pro zemědělské a lesnické využití“

Kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Nerušící služby=služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.

~~**Malovýroba** = výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání.~~

~~**Drobná a řemeslná výroba** = výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.~~

Parkování vozidel = krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišt, parkovacích přístřešků a garáží.

Sociální služby = souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu.

Sousední zástavba = nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.

Struktura sídla = charakter stávající zástavby definovaný v kapitole c) výrokové části územního plánu.

Břehová čára = Průsečnice plochy břehu s plochami přilehlého území
ÚSES = Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Podkroví = ~~Podkroví je „prostor pod krovem“ určený k využití (využité podkroví). Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití“.~~

Výšková hladina stávající zástavby = výška zástavby definovaná v kapitole c) výrokové části územního plánu

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

Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Stavba dálnice D6 včetně všech souvisejících staveb a vyvolaných přeložek - **VD.D008**.
- stavby pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka a plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka - **VT.E36**.

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.~~

~~Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán nenavrhuje.~~

•h) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.
~~Tento § není v územním plánu uplatněn.~~

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

- i) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitě Z.2 je územní studie, která bude pořízena pořizovatelem a data budou uložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro pořízení územní studie jsou 4 roky ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu. je stanovena do 31.5.2028.

Územní studie vždy stanoví základní parcelaci území a stanoví veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % z navrhované zastavitelné plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Územní studie navrhne základní urbanistickou strukturu plochy a zejména bude vyřešeno veřejné prostranství o rozloze 1000m² na 2ha zastavěné plochy pro bydlení.

~~11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.~~

~~Počet stran územního plánu: 26~~

~~Počet výkresů územního plánu: 3~~

Používané zkratky:

ÚP - území plán

ÚAP - územně analytické podklady

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚ - zastavěné území

Z.*- označení plochy změn (*-číselné označení plochy, x-sídlo, kde je plocha navrhována)

ČOV - čistírna odpadních vod

VKP - významný krajinný prvek

PUR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZUR SK - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

EO - ekvivalentní počet obyvatel

RD - rodinné domy

NP - nadzemní podlaží

ZPF - zemědělský půdní fond

PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa

BH - Plochy bydlení - v bytových domech

SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá

OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

~~OH— Plochy občanského vybavení — hřbitov~~
~~VZ— Plochy výroby a skladování — zemědělská výroba~~
~~VP— Plochy veřejných prostranství — veřejná prostranství~~
~~ZV— Plochy veřejných prostranství — veřejná zeleň~~
~~DS— Plochy dopravní infrastruktury — silniční~~
~~DM— Plochy dopravní infrastruktury — komunikace místní a účelové~~
~~TI— Plochy technické infrastruktury~~
~~NZ— Plochy zemědělské — orná půda (NZo), plochy zemědělské — trvalé
travní porosty (NZt), plochy zemědělské — zahrady (NZz), plochy
zemědělské — sady (NZs), plochy zemědělské — chmelnice (NZe)~~
~~NL— Plochy lesní — les~~
~~W— Plochy vodní a vodohospodářské~~
~~NS— Plochy smíšené nezastavěného území~~

Příloha č.1 – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně pro sloučené společné jednání a veřejné projednání

Během sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny územního plánu podle § 93 odst. 5 písm. a), b) a c), § 94 a § 96 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů byla uplatněna tato stanoviska.

Číslo	dotčený orgán / č.j. a datum/obsah	Způsob vypořádání
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu/MPO 120581/2025/20. 11. 2025/ Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně – sloučené společné jednání ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko. S návrhem Změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ V okrajové části správního území obce se nachází chráněné ložiskové území č. 11230000 Kounov u Rakovníka – uhlí černé stanovené pro ochranu výhradního ložiska č. 3112300 Kounov - stopové a vzácné prvky, uhlí černé a ložisko nevyhrazeného nerostu č. 5211900 Nesuchyně – štěrkopísky, což není v rozporu s výše uvedeným návrhem územního plánu. Z tohoto důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
2.	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského/SBS 61319/2025/OBÚ-02/1/24. 11. 2025/ Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 20.11.2025 oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně ze dne 18.11.2025 č.j. 03/2025, v souladu s § 93 a § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona: S o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně dle § 94 a § 96 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Nesuchyně ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
3.	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze/ KHSSC 85232/2025/5. 12. 2025/	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

	Návrh změny č. 1 územního plánu Nesuchyně – stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze. Na základě oznámení Obecního úřadu Nesuchyně, Nesuchyně 21, 270 07 Mutějovice (IČ: 00244121) jako pořizovatele územního plánu Nesuchyně, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“), jako dotčený správní úřad podle ustanovení § 77 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), místně příslušný podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a věcně příslušný podle ustanovení § 10 správního řádu a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona 258, návrh změny č. 1 územního plánu Nesuchyně v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto stanovisko: S návrhem změny č. 1 územního plánu Nesuchyně se souhlasí.	
4.	Ministerstvo obrany, sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru/MO 1090107/2025-1322/10. 12. 2025/ Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně K č.j.: 3/2025 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona: stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně nemá Ministerstvo obrany připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Vymezená území Ministerstva obrany ČR jev 119 a 102a je v textové i v grafické části ÚPD Nesuchyně zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
5.	Ministerstvo dopravy/ MD-72762/2025-520/2/17.12.2025/ Věc: Návrh změny č. 1 územního plánu Nesuchyně <u>STANOVISKO</u> Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění: <u>Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Nesuchyně a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek. <u>Z hlediska silniční dopravy souhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Nesuchyně za následujících podmínek: 1) Požadujeme v textové části územního plánu vypustit termín „rychlostní komunikace“. Odůvodnění: <u>Ad Silniční doprava)</u> Ad1) V textové části (odůvodnění str. 62, výrok str. 11) požadujeme vypustit termín „rychlostní silnice“. Termín „rychlostní komunikace“ se již nepoužívá. Změnou zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, byl tento termín vypuštěn.	Bez požadavků na úpravu dokumentace. Vyhovuje se. V textové části návrhu změny ÚP (odůvodnění, výrok) byl vypuštěn termín „rychlostní komunikace“ z důvodu, že termín „rychlostní komunikace“ se již nepoužívá. Změnou zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, byl tento termín vypuštěn.

6.	Krajský úřad Středočeského kraje/158553/2025/KUSK/17. 12. 2025/ Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 94 odst. 3, s použitím § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k návrhu změny č. 1 územního plánu <u>Nesuchyně</u> Obsahem návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně je zejména aktualizace ÚP, převedení do jednotného standardu. Dále je vymezena plocha T.1_1 pro plochu RH – rekreace hromadná. 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. L. Černá, Ph.D., I. 981) Orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona, k návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně nemá připomínky, resp. neuplatňuje žádné požadavky. Charakter koncepce nepředpokládá narušení skladebných částí regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem. Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona, sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona byl stanoviskem vydaným pod č.j. 070494/2025 ze dne 26. 5. 2025 k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Nesuchyně vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti. Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. R. Plch, Ph.D., I. 924) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona uplatňuje k předložené dokumentaci k sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně ze září 2025 následující stanovisko: Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit: <table><tr><td>Označení</td><td>Rozsah záboru ZPF v ha</td><td>Třída ochrany</td><td>Způsob využití</td></tr><tr><td>T.1_1</td><td>0,6932</td><td>IV.</td><td>RH – rekreace hromadná</td></tr></table> Orgán ochrany ZPF posoudil umístění a rozsah záboru ZPF. V „Tab. 14: Tabulka Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č.1 územního plánu Nesuchyně“ je uvedeno chybně navržené využití (bydlení venkovské) a souhrn výměry záboru v ha (0,6945 ha), který neodpovídá údajům uvedeným v Katastru nemovitostí. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zahrnutím pozemku č. p. 3693 v k.ú. Nesuchyně (označení plochy T.1_1) do zastavěného území. S odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého je možné určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci pouze v nezbytném odůvodněném případě. Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v předložené dokumentaci prokázána.	Označení	Rozsah záboru ZPF v ha	Třída ochrany	Způsob využití	T.1_1	0,6932	IV.	RH – rekreace hromadná	Bez požadavků na úpravu dokumentace. Významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v gesci Krajského úřadu, byl již vyloučen stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č. j. 070494/2025/KUSK ze dne 26. 5. 2025 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Dne 18. února 2026 se na Krajském úřadě Středočeského kraje, uskutečnilo konzultační jednání, kterého se zúčastnili zástupce pořizovatele, starosta obce Nesuchyně, vlastník pozemku parc. č. 3693 v k. ú. Nesuchyně a zástupce oddělení zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Středočeského kraje, a to za účelem projednání nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uplatněného k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně v rámci sloučeného projednání. Při tomto jednání byly podrobně diskutovány a zdůvodněny specifické důvody vymezení plochy T.1_1, s cílem umožnit nové extenzivní rekreační a sportovní
Označení	Rozsah záboru ZPF v ha	Třída ochrany	Způsob využití							
T.1_1	0,6932	IV.	RH – rekreace hromadná							

	využití, zejména formou autokempu pro obytné vozy. Bylo konstatováno, že po zapracování dohodnutých úprav návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně, jsou splněny podmínky pro akceptaci návrhu změny ÚP z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny ÚP byl upraven následovně: 1) Změna funkčního využití plochy Dochází ke změně funkčního využití plochy z RH – rekreace hromadná na RO – rekreace na oddechových plochách. 2) Úprava hlavního využití plochy Hlavní využití plochy je nově vymezeno takto: <i>plochy rekreace přírodního charakteru určené pro extenzivní rekreační a sportovní využití, zejména formou autokempu pro obytné vozy při zachování přírodních hodnot území a krajinného rázu.</i> 3) Doplnění nepřípustného využití plochy Do části „Nepřípustné využití“ se doplňuje: <i>veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru (§ 148 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), a dále využití neslučitelné s rekreační funkcí přírodního charakteru území.</i> 4) Úprava podmínek prostorového uspořádání V části „Podmínky prostorového uspořádání“ se upravuje maximální počet stání pro obytné přívěsy / obytné automobily na max. 28 stání pro obytné přívěsy / obytné automobily. Současně se zpřesňuje podmínka umístování staveb doplněním požadavku na jejich mobilní charakter: umístění staveb výhradně formou mobilních zařízení, osazených na patkách
--	--

		nebo jiném obdobném konstrukčním řešení bez trvalého základu. Tato podmínka je výslovně doplněna u: max. 1 stavby pro občerstvení, max. 2 staveb pro hygienické zázemí. Následně Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování pro obce ve svém stanovisku č. j. 049838/2026/KUSK ze dne 9. 4. 2026 k návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně upozornil na nedostatky změny územního plánu a konstatoval, že návrh změny územního plánu obsahuje regulativy, které nemohou být podle § 72 odst. 1 stavebního zákona jeho součástí, neboť se jedná o podrobnost, která náleží svým obsahem územnímu plánu s prvky regulačního plánu, regulačnímu plánu, nebo rozhodnutí. Z tohoto důvodu došlo k úpravě regulace transformační plochy T.1_1 tak, že podmínky prostorového uspořádání jsou nově formulovány obecněji, v rozsahu odpovídajícím podrobnosti územního plánu. Viz níže opětovná změna stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č. j. 055859/2026/KUSK ze dne 4. 5. 2026. 5) Doplnění odůvodnění plochy RO V textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nesuchyně, v kapitole <i>i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3, Odstavec 4) Odůvodnění návrhu zastavitelných a transformačních ploch</i> bylo podrobně doplněno odůvodnění transformační plochy T.1_1 RO – rekreace na oddechových plochách.
--	--	---

	Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně přípomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska. 2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá přípomínky k předkládanému návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně. 3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.	Toto řešení bylo dohodnuto s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu formou konzultace. Na základě těchto úprav požádal pořizovatel o změnu stanoviska. (viz níže změna stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č. j. 026935/2026/KUSK ze dne 12. 3. 2026). Bez požadavků na úpravu dokumentace. Bez požadavků na úpravu dokumentace. Bez požadavků na úpravu dokumentace.
6a	Změna stanoviska/Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany zemědělského půdního fondu /026935/2026/KUSK/12. 3. 2026/ Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2023, s použitím ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů tuto ZMĚNU STANOVISKA k návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 158553/2025/KUSK ze dne 17. 12. 2025. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s upraveným návrhem Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 158553/2025/KUSK ze dne 17. 12. 2025: Souhlasí s vymezením lokality T.1.1 v rozsahu 0,6932 ha na zemědělské půdě IV. třídy ochrany zařazené do funkční plochy RO – rekreace na oddechových plochách, určené pro extenzivní rekreační a sportovní využití, zejména formou autokempu pro obytné vozy při zachování přírodních hodnot území a krajinného rázu. Správní orgán zohlednil odůvodnění doplněné spolu s žádostí o tuto změnu stanoviska – způsob využití lokality byl z podnětu orgánu ochrany ZPF změněn tak, aby co nejméně narušoval charakter území. Jedná se o rozšíření občanské vybavenosti obce realizované ve volné krajině, a proto bude provedeno v takové formě, aby bylo možné pozemek po ukončení nezemědělské činnosti rekultivovat zpět na ZPF. Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 158553/2025/KUSK ze dne 17. 12. 2025 zůstávají nadále v platnosti.	Vyhodnocení změny stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně. Bez požadavků na řešení. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s upraveným návrhem Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně. Následně Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování pro obce ve svém stanovisku č. j. 049838/2026/KUSK ze dne 9. 4. 2026 k návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně upozornil na nedostatky změny územního plánu a konstatoval, že návrh změny územního plánu obsahuje regulativy, které nemohou být podle § 72 odst. 1 stavebního zákona jeho součástí, neboť se jedná o podrobnost, která náleží svým obsahem územnímu plánu s prvky regulačního plánu, regulačnímu plánu, nebo

		rozhodnutí. Z tohoto důvodu došlo k úpravě regulace transformační plochy T.1_1 tak, že podmínky prostorového uspořádání jsou nově formulovány obecněji, v rozsahu odpovídajícím podrobnosti územního plánu. Viz níže opětovná změna stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č. j. 055859/2026/KUSK ze dne 4. 5. 2026.
6b	Opětovná změna stanoviska/Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany zemědělského půdního fondu/ 055859/2026/KUSK/4. 5. 2026 Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 94 odst. 3, s použitím § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů tuto ZMĚNU STANOVISKA k návrhu změny č. 1 územního plánu <u>Nesuchyně</u> dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. 158553/2025/KUSK ze dne 17. 12. 2025 a stanoviska č. j. 026935/2026/KUSK ze dne 12. 3. 2026. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s upraveným návrhem Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně – s upravenými podmínkami prostorového uspořádání plochy T.1_1 s výměrou 0,6932 ha určené pro rekreaci na oddechových plochách (RO). Nově nastavené podmínky vyhovují dříve uplatněným zásadním požadavkům orgánu ochrany ZPF. Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 158553/2025/KUSK ze dne 17. 12. 2025 zůstávají nadále v platnosti. Dokument je podepsán elektronicky podpisem	Vyhodnocení opětovné změny stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Nesuchyně. Bez požadavků na řešení. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s upraveným návrhem Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně – s upravenými podmínkami prostorového uspořádání plochy T.1_1 určené pro rekreaci na oddechových plochách (RO). Nově nastavené podmínky vyhovují dříve uplatněným zásadním požadavkům orgánu ochrany ZPF.
7.	Městský úřad Rakovník, odbor školství, památkové péče, kultury, tělovýchovy a cestovního ruchu, jako správní orgán na úseku státní památkové péče/MURA/106382/2025/19.12.2025/ STANOVISKO Městský úřad Rakovník, odbor školství, památkové péče, kultury, tělovýchovy a cestovního ruchu, jako správní orgán na úseku státní památkové péče podle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona o státní památkové péči) ve věci sloučeného společného jednání a veřejného projednání a adresy uložení návrhu změny 1 územního plánu Nesuchyně, vydává ve smyslu ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, toto stanovisko: z hlediska státní památkové péče je návrh změny č. 1 územního plánu obce Nesuchyně, přípustný. ODŮVODNĚNÍ Návrh změny č. 1 územního plánu obce Nesuchyně, není v rozporu s požadavky státní památkové péče. Návrh transformační plochy T.1_1 (RH) nezasahuje do památkových hodnot.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

8.	Ministerstvo vnitra/MV- 80992-8/OSM-2025/29.12.2025 <u>Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nesuchyně</u> K č.j.: 3/2025 ze dne 18. 11. 2025 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nesuchyně neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
9.	Ministerstvo životního prostředí /MZP/2025/210/4071/ 5.1.2025 Návrh změny č. 1 územního plánu obce Nesuchyně Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Z pohledu výše uvedených předpisů se v zájmovém území vyskytují limity v podobě chráněného ložiskového území Kounov u Rakovníka, části ložiska Kounov a poddolovaných území – viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/. Návrhové plochy s těmito limity nekolidují. Proti návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nesuchyně nemáme žádné námítky.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
10.	Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí/ MURA/1542/2026/7. 1. 2026 Oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu změny č.1 územního plánu Nesuchyně Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí obdržel dne 19.11.2025 Oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu změny č.1 územního plánu Nesuchyně, s výzvou uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 15 dnů od tohoto projednání. Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí příslušný podle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vydává dle § 154 a 155 odst. 1 správního řádu, k návrhu změny č.1 ÚP obce Nesuchyně, <i>toto stanovisko:</i> 1. Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon“): Sdělujeme, že podle § 17a písm. a) zákona, je kompetentní k uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 zákona, Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5. Vyřizuje: Tomáš Benda DiS. 2. Z hlediska orgánu ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon“): K návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nesuchyně nemáme námítky. Vyřizuje: Martin Krýsa DiS. 3. Z hlediska orgánu státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, dále jen „lesní zákon“): K předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Nesuchyně nemáme námítky. Záměrem T.1_1 (rekreace hromadná) nesmí dojít k záboru lesních pozemků a ani k oplocení lesních pozemků. 4. Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů): Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení návrhu Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně konstatuje, že navrhovaná změna se nedotýká zájmů chráněných vodním zákonem. K návrhu Změny č. 1 územního plánu Nesuchyně nemá vodoprávní úřad připomínky. Vyřizuje: Milada Směkalová DiS. Toto vyjádření není rozhodnutím ve správním řízení a nenahrazuje povolení nebo souhlas podle jiných právních předpisů.	Bez požadavků na úpravu dokumentace. Bez požadavků na úpravu dokumentace. Bez požadavků na úpravu dokumentace. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Příloha č.2 – Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

V Praze dne: 9. 4. 2026

Spisová značka: SZ 043158/2026/KUSK ÚPS/JP

Č. j.: 049838/2026/KUSK

Vyřizuje: Ing. Pilař / 257 280 564 mob. 607 059 681

Obecní úřad Nesuchyně

Nesuchyně 21

270 07 Nesuchyně

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nesuchyně

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) a § 23 odst. 1 a odst. 2 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nesuchyně (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 101 odst. 1 stavebního zákona, kterou dne 24.3.2026 podal Obecní úřad Nesuchyně (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracovala Ing. Lenka Cárová, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 03858, která je oprávněnou osobou dle ustanovení § 155 a § 156 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

Dále krajský úřad důrazně upozorňuje na nedostatky změny územního plánu, které však nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska. Návrh územního plánu obsahuje regulativy, které nemohou být podle § 72 odst. 1 stavebního zákona jeho součástí, neboť se jedná o podrobnost, která náleží svým obsahem územnímu plánu s prvky regulačního plánu, regulačnímu plánu, nebo rozhodnutí. Pokud je nezbytné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je možnost podmínit rozhodování v dané ploše pořízením regulačního plánu nebo územní studie. Konkrétně se jedná o podmínky prostorového uspořádání, stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití označené jako RO: Rekreační na oddechových plochách. Návrh změny územního plánu, předložený krajskému úřadu, je stanovuje takto:

Podmínky prostorového uspořádání:

- *zpevněné plochy pro zázemí plochy rekreace max. 5%*
- *respektovat stávající vzrostlou zeleň a po obvodu plochy doplňovat průběžně další zeleň a vytvářet optickou clonu z důvodu zamezení pohledové dominanty v krajině*
- *max. 120 m² zpevněné plochy pro stavbu bazénu a přilehlých zpevněných ploch*
- *max. jedno dětské hřiště o ploše 100 m²*
- *max. 28 stání pro obytné přívěsy / obytné automobily*
- *max. 1 stavba pro občerstvení – zastavěná plocha nepřesáhne 15 m² a příslušná terasa max. 60 m² (umístění stavby výhradně formou mobilních zařízení, osazených na patkách nebo jiném obdobném konstrukčním řešení bez trvalého základu)*
- *max. 2 stavby pro hygienické zázemí – zastavěná plocha jedné stavby nepřesáhne 30 m² (umístění stavby výhradně formou mobilních zařízení, osazených na patkách nebo jiném obdobném konstrukčním řešení bez trvalého základu)*

Všechny výše uvedené podmínky stanovuje návrh změny územního plánu zcela nad jeho zákonnou podrobnost a je nutné, je z předmětné územně plánovací dokumentace vyjmout. Územní plán je koncepční dokument stanovující budoucí využití lokalit či konkrétních ploch. Není přípustné, aby upravoval velikosti, počet či technické řešení konkrétních staveb. Skrze podmínky nemůže vymáhal konkrétní počet parkovacích stání či stanovovat průběžné doplňování ploch zelení. Tato podmínka je navíc skrze územně plánovací dokumentaci dále zcela nevymahatelná. Všechny výše uvedené podmínky náleží svou podrobností regulačnímu plánu či dále projektové dokumentaci samotné stavby a samozřejmě též jejímu povolovacímu procesu. Územní plán může ve své podrobnosti stanovovat v podmínkách prostorového využití například minimální velikosti pozemků, koeficienty zastavění, zeleně či zpevněných ploch. Taková podrobnost přísluší územnímu plánu, jež není zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu.

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu, a to i s ohledem na zákon č. 223/2025 Sb., kterým se změnil stavební zákon (tzv. bypass) a upravuje použití informačních systémů stavební správy v přechodném období (do 30. 6. 2026) prostřednictvím ustanovení § 334b odst. 3 stavebního zákona a v souladu s metodickým sdělením odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-8699/2025-81 ze dne 28. 2. 2025 (zveřejněno v národním geoportálu územního plánování), které popisuje úkony a časové souvislosti úkonů obce a pořizovatele při vydání a nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace v době platnosti přechodného období podle § 334b stavebního zákona:

- Pořizovatel po vydání územně plánovací dokumentace zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 105 odst. 1 stavebního zákona;
- Pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování dle § 108 odst. 2 stavebního zákona;

- Územně plánovací dokumentace se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal, datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka dle § 105 odst. 3 stavebního zákona;
- Součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace má být doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem dle ustanovení § 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu;
- Ustanovení § 108 odst. 3 stavebního zákona o povinnosti oznámit uložení změny územně plánovací dokumentace, úplného znění územně plánovací dokumentace po této změně a její adresy v národním geoportálu územního plánování prostřednictvím veřejné vyhlášky, kdy dnem jejího doručení tato nabývá účinnosti se do 30. 6. 2026 nepoužije (dle § 334b odst. 3 stavebního zákona);
- V přechodném období je podle § 334b odst. 6 stavebního zákona povinnost vložení územně plánovací dokumentace do národního geoportálu územního plánování dle § 108 odst. 3 stavebního zákona splněna, pokud pořizovatel územně plánovací dokumentaci a její úplné znění zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup s uvedením data uveřejnění. To může být již splněno při zveřejnění územně plánovací dokumentace po vydání, pořizovatel však musí zajistit, aby byla dokumentace zveřejněna i po sejmutí veřejné vyhlášky z úřední desky obce, např. na stránkách obce / pořizovatele / národního geoportálu územního plánování, apod.). Další povinností pořizovatele je zaslat adresu zveřejnění nadřízenému orgánu a opatřit územně plánovací dokumentaci a úplné znění záznamem o účinnosti;
- Pořizovatel z důvodu nepoužití ustanovení § 105 odst. 2 a § 108 odst. 3 stavebního zákona územně plánovací dokumentaci, resp. její změnu neoznamuje veřejnou vyhláškou. Nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace jako opatření obecné povahy je nutné stanovit podle obecné úpravy ve správním řádu. Účinnost územně plánovací dokumentace nebo její změny nastává 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky obce (podle § 173 odst. 1 správního řádu, jelikož speciální úprava v § 105 odst. 2, resp. § 108 odst. 3 stavebního zákona se nepoužije). Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup územně plánovací dokumentace, její změny ani úplného znění pořizovatelem nemá v přechodném období vliv na její účinnost.

Zároveň upozorňujeme na přechodné ustanovení čl. II zákona č. 437/2024 Sb., dle kterého právní účinky úkonů, které v řízení nebo v jiném postupu vedeném podle dosavadních právních předpisů nastaly od 1.7. 2024 do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nejsou dotčeny, pokud byly učiněny v souladu s dosavadními právními předpisy nebo § 334b stavebního zákona.

Ing. Jakub Pilař
odborný referent