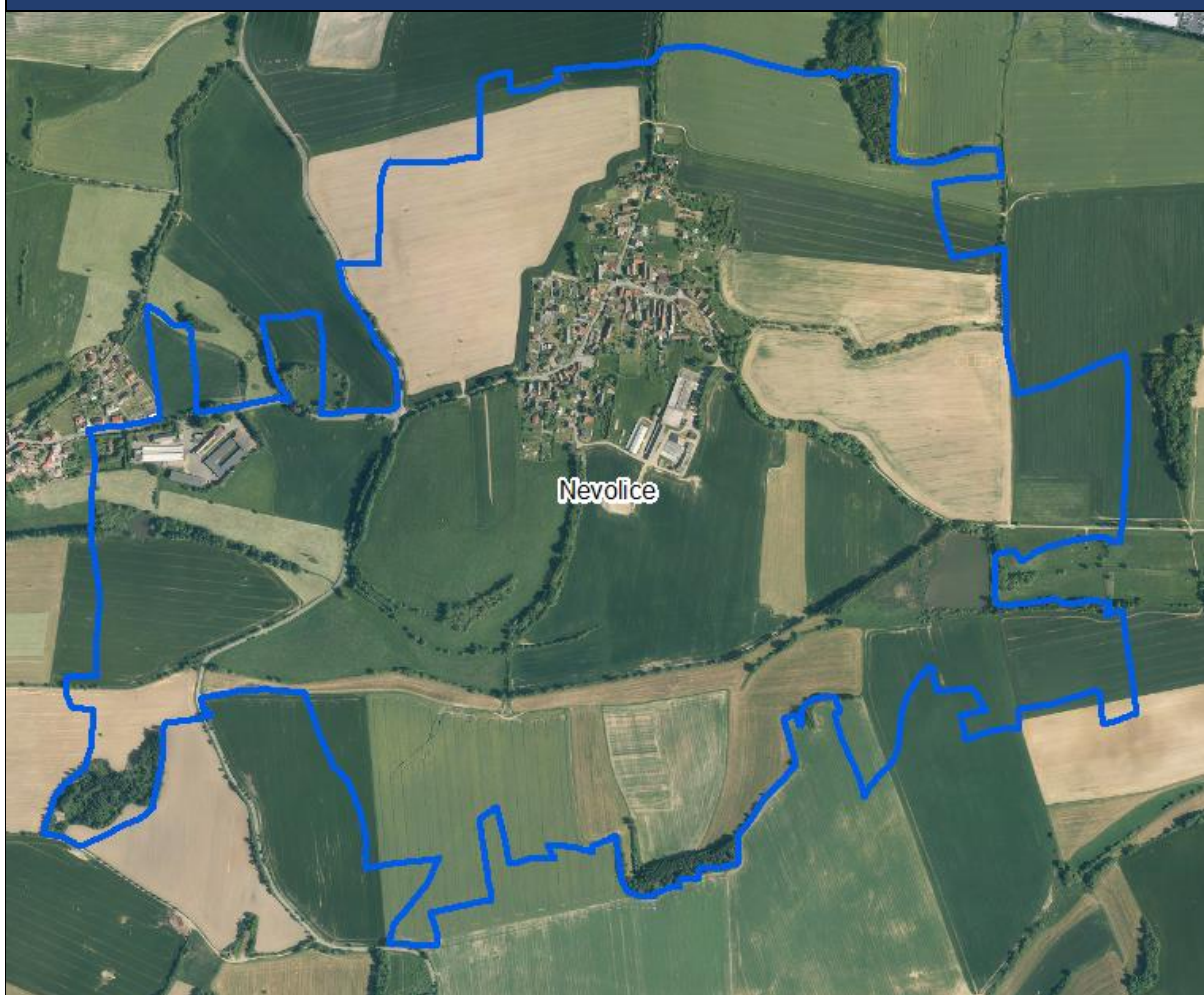


VI. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ 2024 ORP DOMAŽLICE
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

NEVOLICE



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Domažlice
katastrální území	Nevolice
počet částí	1
rozloha v ha	255,9
počet obyvatel k 31.12.2023	195
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	územní plán Nevolice ve znění změny č. 1 \)2022)
další podklady pro rozhodování v území	-
další strategické dokumenty	Komplexní pozemková úprava – NE Revize katastru – ANO

Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
Nám. Míru 1, 344 20 Domažlice
Ing. Jiří Lahoda, Ing. Martina Královcová

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.nevolice.cz/>

Obec Nevolice se nachází 2 km jižně od Domažlic v nadmořské výšce 477 m n. m.

Ves ležící ve svažitém terénu, připomínána k roku 1392. Na křižovatce cest v obci stojí nevelká zděná kaple s trojbokým závěrem. Interiér je sklenut plackou. U kapce je pamětní kříž z roku 1906. Jiný kříž je dochován u č.p. 59. Nad kaplí stojí hodnotné stavení č. p. 42, dosud zčásti roubené. Jiné dřevěné stavení zůstalo zachováno v č.p. 1. V čele č.p. 13 je zděná klenutá brána.

Obec Nevolice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.

PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - především kaplička, křížky (pamětní kříže), památník padlým ve světové válce
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- soubor usedlostí čp. 11 - 14 jako doklad lidové architektury
- poloroubenka čp. 42

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci
- jasanová alej při komunikaci parc. č. 452/1 (je nutné odborné posouzení arboristou)
- oboustranná třešňová alej při polní cestě na pozemku parc. č. 454/1 (revitalizace aleje provedena ve třech etapách 2019, 2020 a 2021)
- oboustranná alej při silnici na pozemku parc. č. 467/1 (ošetřeno odbornou firmou v roce 2025)
- malá vodní nádrž na pozemku pac. č. 6 (rekonstrukce 2023)
- (obec plánuje v roce 2026 výstavbu průtočné vodní nádrže 0,7 ha v rámci Programu zadržení vody v krajině)

Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vymezovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

- M1.1 (100)
- T1.1 (100)

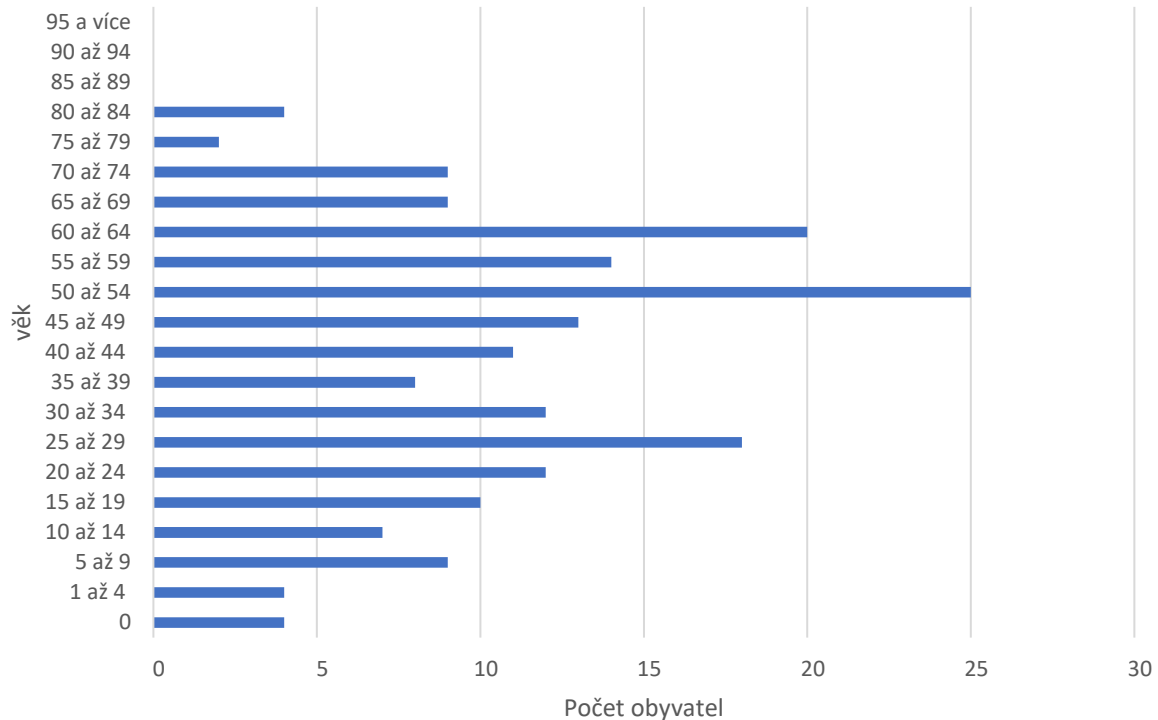
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Širší územní vazby			Hodnocení
<i>Na území ORP Domažlice</i>	Dostupnost hraničního přechodu	Folmava (14)	0
<i>Mimo území ORP Domažlice</i>	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+
	Silniční dopravou	Plzeň – 58 km za 0:57 hod Praha – 155 km za 1:53 hod	
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 1 přestupy Praha – 2 přestupy	0
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			Hodnocení
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.		ukazatel není hodnocen
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Obec Nevolice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.		+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
<i>Charakteristika zástavby</i>	Nevolice jsou typickou malou obcí s tradičními rodinnými domy – starší kolem návsi a řadou novějších na okrajích, všechny nízké – max. 2 NP. Zástavba je volná, s prostory mezi domy. Územní plán reguluje výšku nové zástavby na max. 2 NP. Dominantou obce je kaple sv. Martina na návsi.		
<i>Hustota zástavby</i>	Optimální, u staveb je dostatek prostoru pro soukromou zeleň (zahrady).		
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Ulice tvořená hlavním průtahem v obci je dostatečně široká bez chodníků. Ostatní ulice jsou užší.		
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převažuje nad ostatními funkcemi.	
	Veřejná vybavenost	V obci se nachází hospoda se společenským sálem, místní knihovna. V severní okrajové části obce se nachází sportovní zázemí. V centru obce se nachází dětské hřiště. Veřejná vybavenost je v obci rozptýlena, ale vzhledem k velikosti obce je všem dobře dostupná.	
	Výrobní a průmyslové zóny	V jihovýchodní části obce se nachází areál Zemědělského obchodního družstva.	
	Rekreační zóny	V obci se nenachází rekreační zóna. Obcí prochází turistická trasa.	
STRUKTURA OSÍDLNÍ:			
<i>Hustota osídlení</i>	68,7 obyv./km ² – střední hustota – předměstská oblast		
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>	Obec je bez pracovních příležitostí. Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Domažlice.		
<i>Kvalita prostředí obce</i>	Obec se nachází v intenzivní zemědělské oblasti v sousedství města Domažlice. Obcí neprochází hlavní dopravní tah. Jedná se o klidnou obec. Nevolice mají velmi dobré podmínky pro kvalitní životní prostředí – klidné, málo zatížené prostředí s přístupem ke službám města.		

Demografická struktura

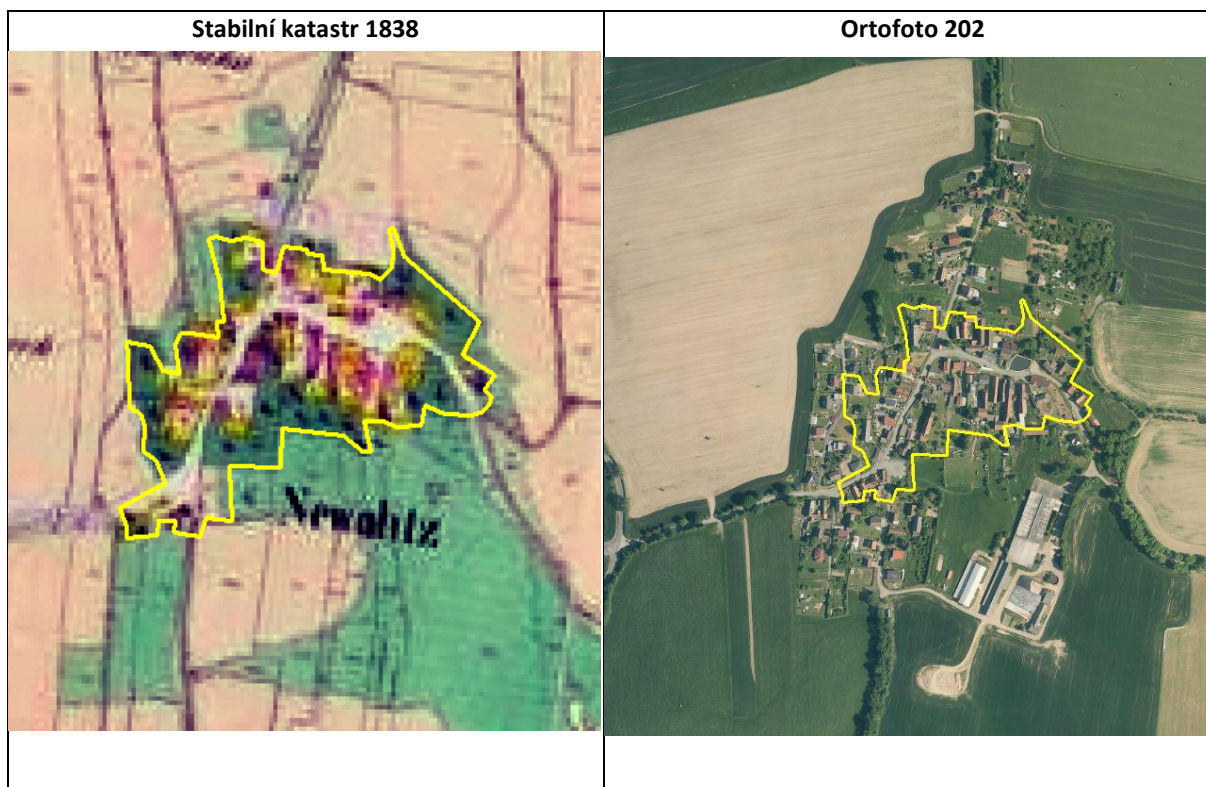
Počet obyvatel a vývoj přirozeného přírůstku stoupá. Saldo migrace je vyrovnaná. Index stáří pod průměrem za ORP Domažlice. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 50 - 54 let. Průměrný věk obyvatel je 41, 526. Demografická situace obce se jeví jako velmi stabilní až mírně pozitivní.

Struktura obyvatel



Historické a kulturní souvislosti

První písemná zmínka o Nevolicích pochází z roku 1392, kdy byla obec uvedena v souvislosti s prodejem rybníka za Nevolicemi. V průběhu staletí byla ves ve vlastnictví různých subjektů – mimo jiné rodu Lobkoviců, města Domažlice a kláštera augustiniánů. Významným mezníkem se stal rok 1879, kdy byla na návsi postavena kaple sv. Martina, patrona zemědělců. O tři roky později, v roce 1882, navštívil obec známý spisovatel Alois Jirásek, který zde čerpal inspiraci pro svůj román *Psohlavci*. Na počátku 20. století došlo k dalšímu rozvoji obce – v roce 1915 byl založen hasičský sbor a o rok později vznikl družstevní mlýn s parním pohonem, který byl v roce 1920 elektrifikován. V roce 1926 byl na památku padlých v první světové válce odhalen pomník. V poválečných letech došlo k založení Jednotného zemědělského družstva (**JZD**), které bylo postupně slučováno s družstvy v okolních obcích – nejprve v roce 1960 s JZD Stráž a později, v roce 1975, s JZD Mrákov. Po roce 1989 nastal obrat k samosprávě – v roce 1990 se Nevolicice osamostatnily.



Hodnocení

Nevolice jsou malá, klidná a stabilní obec s příznivým prostředím pro bydlení. Obec má dobrý demografický profil. Nabízejí základní veřejnou vybavenost v blízkosti města Domažlice. Výzvami do budoucna mohou být zlepšení pěší infrastruktury, rozvoj relaxačních zón a podpora lokální ekonomiky.

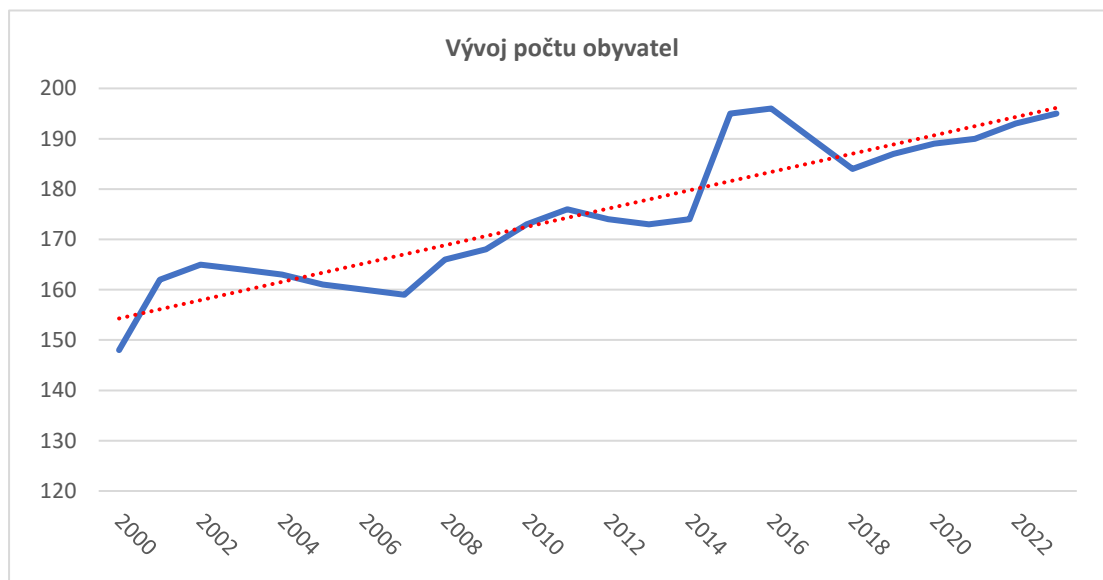
4. Sociodemografické podmínky a bydlení

Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

stoupající

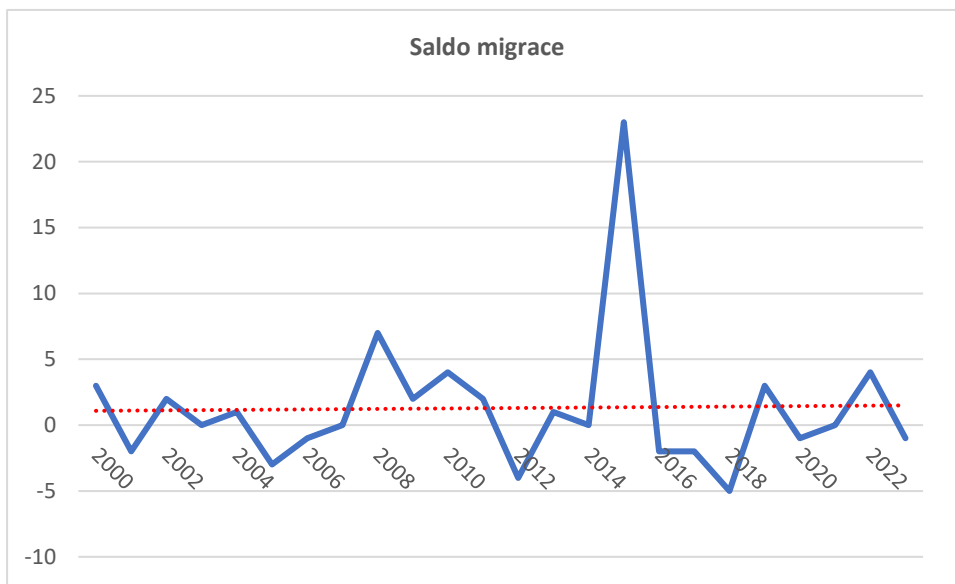
+



Saldo migrace

vyrovnaný

0



Vývoj přirozeného přírůstku

stoupající

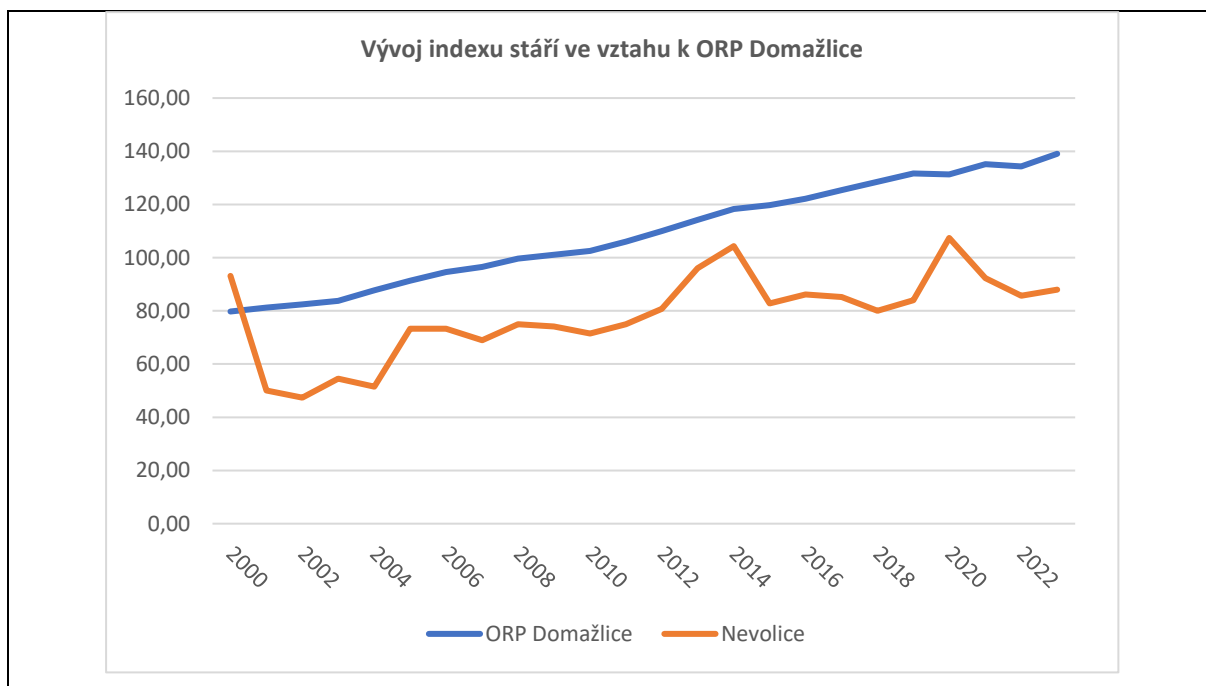
+



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

Hodnoty se pohybují pod průměrem ORP Domažlice.

+



<i>Připravované plochy k bydlení v ÚP</i>	Obec má dostatek ploch k bydlení umožňující výstavbu RD.	+
<i>Vývoj počtu dokončených bytů</i>	stoupající	+

5. Příroda a krajina	Hodnocení
----------------------	-----------

<i>Koeficient ekologické stability</i>	činí 0,73 (území intenzivně využívané)	-
<i>Přítomnost chráněných území</i>	na území obce nejsou vymezeny	0
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	Obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby bez dochovaných mezí. Velké celky orné půdy je potřeba rozčlenit na menší bloky prostřednictvím remízů (zejména na horizontech a erozně ohrožených místech), tak aby na nich bylo možno aplikovat vhodné agrotechnické zásady.	0

6. Vodní režim	Hodnocení
----------------	-----------

<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec leží ve zranitelné oblasti	-
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	rozvoj obce může narušit ochranné pásmo vodního zdroje v jižní části území	-
<i>Záplavové území</i>	není stanoveno	0
<i>Odvodněné území niv</i>	téměř všechny nivy jsou odvodněny	-

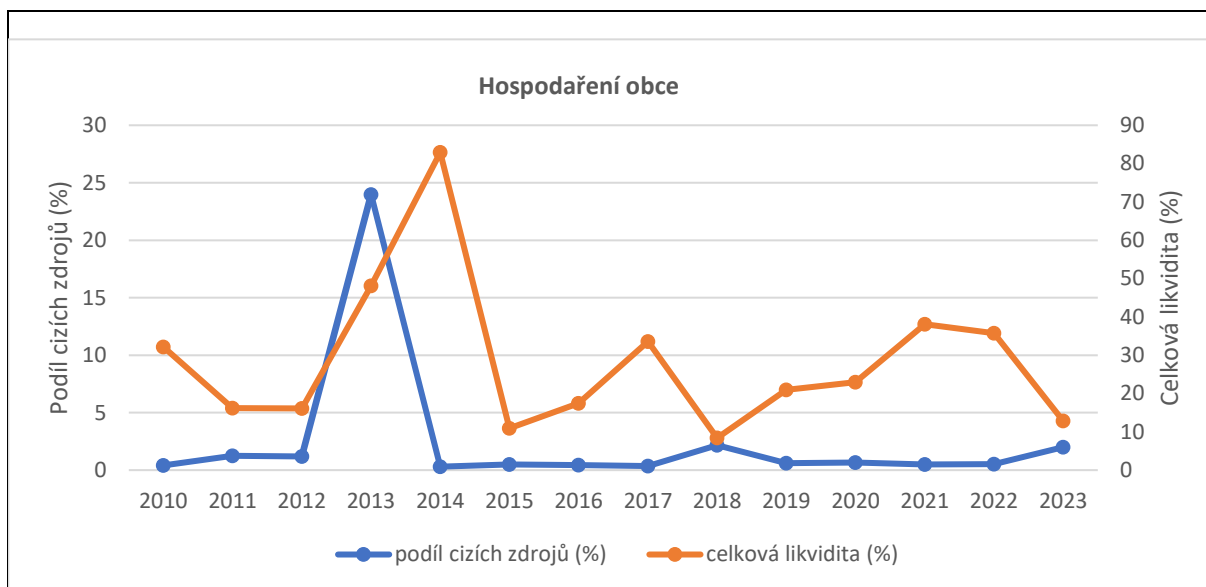
7. Horninové prostředí	Hodnocení
------------------------	-----------

<i>Zdroje nerostných surovin</i>	na území obce se nenachází žádné zdroje nerostných surovin	0
<i>Ohrožení těžbou</i>	obec není ohrožena těžbou	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	na území obce se nevyskytují poddolovaná území	0

8. Kvalita životního prostředí	Hodnocení
--------------------------------	-----------

<i>Hodnoty radonového rizika</i>	obec neleží v oblasti vysokého radonového rizika	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci nejsou významné zdroje znečištění	+

<i>Stoupající doprava</i>	na území obce nebylo provedeno sčítání dopravy	0																																																												
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení																																																												
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	mírně převládají půdy nižší třídy ochrany ZPF	0																																																												
<i>Odvodněné pozemky</i>	odvodněné jsou především pozemky V. třídy ochrany ZPF	-																																																												
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území obce se vyskytuje jeden blok orné půdy ohrožený větrnou erozí	-																																																												
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	na území se vyskytují půdy extrémně ohrožené vodní erozí	-																																																												
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	plochy lesů zauímají 0,73 % rozlohy obce	-																																																												
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	v lesích se nachází menší plochy ohrožené kůrovcovou kalamitou	-																																																												
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení																																																												
<i>Občanská vybavenost</i>	Obec nemá školská zařízení. V obci je hospoda se společenskou místností, knihovna a dětské hřiště. V obci působí aktivně spolek hasičů.	0																																																												
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí	+																																																												
11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení																																																												
<i>Dopravní dostupnost</i>	v obci není železnice, pouze silnice III. třídy	-																																																												
12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení																																																												
<i>Technická infrastruktura</i>	Připravuje se odkanalizování obce s napojením na ČOV Domažlice. Plánovaná realizace 2026-2027.	0																																																												
13. Ekonomické a hospodářské podmínky		Hodnocení																																																												
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	Hodnoty se dlouhodobě pohybovali pod hodnotou za ORP Domažlice, v současné době se hodnoty prolínají s hodnotami za ORP Domažlice.	0																																																												
<div style="text-align: center;"> <p>Vývoj nezaměstnanosti</p> <table border="1"> <caption>Data for Vývoj nezaměstnanosti (Estimated values)</caption> <thead> <tr> <th>Year</th> <th>Nevolice (%)</th> <th>ORP Domažlice (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2005</td><td>4.5</td><td>4.5</td></tr> <tr><td>2006</td><td>3.0</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>2007</td><td>2.0</td><td>3.5</td></tr> <tr><td>2008</td><td>2.5</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>2009</td><td>5.0</td><td>7.0</td></tr> <tr><td>2010</td><td>2.5</td><td>7.0</td></tr> <tr><td>2011</td><td>1.5</td><td>6.0</td></tr> <tr><td>2012</td><td>4.0</td><td>5.5</td></tr> <tr><td>2013</td><td>2.5</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>2014</td><td>2.5</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>2015</td><td>2.5</td><td>4.5</td></tr> <tr><td>2016</td><td>2.0</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>2017</td><td>0.0</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>2018</td><td>0.0</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>2019</td><td>1.0</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>2020</td><td>6.0</td><td>3.5</td></tr> <tr><td>2021</td><td>3.5</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>2022</td><td>2.5</td><td>2.8</td></tr> <tr><td>2023</td><td>2.5</td><td>2.8</td></tr> </tbody> </table> </div>			Year	Nevolice (%)	ORP Domažlice (%)	2005	4.5	4.5	2006	3.0	4.0	2007	2.0	3.5	2008	2.5	4.0	2009	5.0	7.0	2010	2.5	7.0	2011	1.5	6.0	2012	4.0	5.5	2013	2.5	5.0	2014	2.5	5.0	2015	2.5	4.5	2016	2.0	4.0	2017	0.0	2.5	2018	0.0	2.5	2019	1.0	2.5	2020	6.0	3.5	2021	3.5	3.0	2022	2.5	2.8	2023	2.5	2.8
Year	Nevolice (%)	ORP Domažlice (%)																																																												
2005	4.5	4.5																																																												
2006	3.0	4.0																																																												
2007	2.0	3.5																																																												
2008	2.5	4.0																																																												
2009	5.0	7.0																																																												
2010	2.5	7.0																																																												
2011	1.5	6.0																																																												
2012	4.0	5.5																																																												
2013	2.5	5.0																																																												
2014	2.5	5.0																																																												
2015	2.5	4.5																																																												
2016	2.0	4.0																																																												
2017	0.0	2.5																																																												
2018	0.0	2.5																																																												
2019	1.0	2.5																																																												
2020	6.0	3.5																																																												
2021	3.5	3.0																																																												
2022	2.5	2.8																																																												
2023	2.5	2.8																																																												
<i>Hospodaření obce</i>	celková likvidita je 12,9 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 1,99 %	+																																																												



<i>Dostupnost ploch pro podnikání</i>	vzhledem k velikosti a charakteru obce není potřeba plochy pro podnikání vymezovat	0
<i>Daňová výtěžnost</i>	činí 15,7 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	-
14. Rekreační a cestovní ruch		Hodnocení
<i>Turistické cíle</i>	obec nemá významný turistický cíl	0
<i>Veřejné koupaliště</i>	obec nemá veřejné koupaliště	-
<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	obcí prochází turistická trasa	+
<i>Ubytovací zařízení</i>	v obci není možnost ubytování	-
15. Bezpečnost a ochrana obyvatel		Hodnocení
<i>Povodňové riziko</i>	území není povodňové riziko	-
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci není významný zdroj znečištění	+
<i>Stoupající doprava</i>	na území obce nebylo provedeno sčítání dopravy	0

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV	
POZITIVA (+)	NEGATIVA (-)
HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ	
1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou	-
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obec ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	

	- dopravní dostupnost
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
+ hospodaření obce	- daňová výtěžnost
SOUHRZNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obec ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ	
+ stoupající vývoj počtu obyvatel	
+ stoupající vývoj přirozeného přírůstku	
+ dostatek ploch k výstavbě RD	
+ index stáří pod hodnotami za ORP Domažlice	
+ stoupající vývoj v počtu dokončených bytů	
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ vhodné prostory pro konání veřejných akcí	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH	
+ obcí prochází turistická stezka	- v obci není ubytovací zařízení - obec nemá veřejné koupaliště
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL	
+ v obci není významný zdroj znečištění	
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
5. PŘÍRODA A KRAJINA	
	- koeficient ekologické stability
6. VODNÍ REŽIM	
	- zranitelná oblast - OP vodního zdroje - téměř všechny nivy jsou odvodněny
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	
+ v obci nejsou významné zdroje znečištění	
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	
	- výskyt kůrovcové kalamity - výskyt vodní eroze - výskyt větrné eroze - odvodněné pozemky - 0,73 % území zaujímají lesy

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
1 +	7 +	8 -
<p>Obec Nevolice má slabší oblast životního prostředí. Obec se ve svém rozvoji zaměří na podporu retenční kapacity krajiny, revitalizaci vodních toků a znovuoobnovení funkce niv. Rovněž velké bloky orné půdy je potřeba rozčlenit na menší celky formou mezí a remízů.</p>		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ
<p>Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionální ÚSES – RK 2033 – v platném ÚP zpracováno - Krajina KR 03 – Chodská pahorkatina - zpracovat do ÚP - požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – zpracovat
<p>Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD</p> <p>Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umísťování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny. V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.). V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.</p> <p>Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.</p> <p>Obec má podmínky pro oblast životního prostředí na spodní hranici vyváženosti. Zpracovatel územního plánu se zaměří zejména na posílení ekologických funkcí krajiny a snížení negativních vlivů z intenzivní zemědělské činnosti.</p> <p>Obec Nevolice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.</p> <p>Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.</p> <p>Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- dopravní obsluha zemědělského areálu ve směru na Stráž projíždí obytnou částí. Vhodné je řešit nové napojení na kapacitnější komunikaci mimo stávající komunikaci. Zemědělský areál směrem od vsi je vhodné pohledově odclonit formou izolační a clonící zeleně složené z místních druhů keřů a dřevin.

2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,
- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území

3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území
- nebyla zjištěna potřeba řešit střety záměrů s limity a hodnotami v území

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby, kdy se negativní vlivy projevují vodní a větrnou erozí, velkými plochami orných ploch s minimálním podílem remízů a mezí. Na území obce jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s prokázaným i potenciálním rizikem vodní eroze. Na území obce se nachází velké bloky orné půdy, které je potřeba rozčlenit do menších bloků respektující charakter konkrétní lokality. V rámci ÚP budou tyto lokality prověřeny a případně budou navržena další protierozní opatření v souladu s připravovanou pozemkovou úpravou.

- stav nelesní zeleně, kterou je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet. Prioritní má být obnova stávajících a výsadba nových alejí podél cest, obnova mezí a remízů

- prověřit potřebu další ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Na území města se nachází odvodněné údolní nivy, odvodněné plochy hydrických řad ÚSES i nivy přeměněné na orné plochy. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD