

Obec Nevolice, Nevolice č.p. 4, 344 01 Domažlice

IČ: 00 572 187

Územní plán Nevolice

Zastupitelstvo obce Nevolice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona:

vydává

opatření obecné povahy

územní plán Nevolice

v následujícím rozsahu textové a grafické části územně plánovací dokumentace.

ÚZEMNÍ PLÁN NEVOLICE

Záznam o účinnosti :

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Nevolice
 - b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:
 - c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :
Bc. Jiří Pivoňka, DiS.
referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Domažlicích
- otisk úředního razítka :

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Domažlice
odbor výstavby a územního plánování
Náměstí míru 1, 344 20 Domažlice

OBJEDNATEL :

Obec Nevolice
Nevolice čp.4, 344 01 Domažlice
IČO 00572187

URČENÝ ZASTUPITEL:

Josef Velek, starosta obce

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo obce Nevolice

ZHOTOVITEL :

Vedoucí projektant :

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

Urbanistická a architektonická spolupráce :

ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 - A

Doprava :

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

Technická vybavenost :

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :

ing. Jan Dřevíkovský

Digitální zpracování :

ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN DOMAŽLICE

IA. Textová část

IB. Grafická část

- | | |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území..... | 1 : 5.000 |
| 2. Hlavní výkres..... | 1 : 5.000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5.000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO DOMAŽLICE

IIA. Textová část

IIB. Grafická část

- | | |
|---|-------------|
| 4. Koordinační výkres..... | 1 : 5.000 |
| 5. Výkres širších vztahů..... | 1 : 100.000 |
| 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu..... | 1 : 5.000 |

IA. Textová část :

a) Vymezení zastavěného území.....	str.4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....	str.6
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....	str.8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	str.10
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.....	str.17
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	str.18
i) Stanovení kompenzačních opatření.....	str.18
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.18
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti....	str.19
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.19

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů aktualizovaných dle průzkumů v terénu a zde ověřeného aktuálního stavu využití území k 31.3.2014 a je přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Nevolice.

Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území vlastní obce Nevolice a dále dvě samostatné lokality – fotbalové hřiště a zemědělský areál s rodinným domem, které však fakticky náležejí k sousední Stráži.

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

Nevolice byly založeny kolem pramene na mírném jihovýchodním svahu Nevolickeho (Dlouhého) vrchu, výrazný úvoz na jihozápadním okraji obce a cesta na Smolov, obě lemované významnou krajinnou zelení, pak propojují obec s plochým údolím Nevolickeho potoka. Terénní hřbet od Nevolickeho vrchu, šířeji od masivu Dmoutu (mimo řešené území), pokračující východním směrem a severovýchodně od Nevolic zakončený mírným návrším zvaným Dlouhá hora, tvoří důležitý krajinný horizont, který opticky i prakticky odděluje řešené území v údolí Nevolickeho potoka od Domažlic v údolí Zubřiny.

Z urbanistického hlediska je pro Nevolice charakteristická ulicová zástavba se štítovou orientací patrových hlavních budov a celkem pravidelnou konfigurací s dvory uzavřenými stodolami, za nimiž pokračovala hospodářství zahradou a polnostmi. Novodobá zástavba však už nevytváří klasickou průčelní stavební linii, stavby jsou převážně orientované podélně okapovou stranou k veřejnému prostoru s nespojitou stavební čarou. V řešeném území nejsou registrována žádná zvláště chráněná území přírody, nevykultivuje se zde ani žádné nemovité kulturní památky, je však územím s archeologickými nálezy.

Koncepce rozvoje obce Nevolice vychází jednak z podmínky respektování takto definovaných přírodních a urbanistických hodnot řešeného území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině. Pro tyto plochy jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy s cílem začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury se zachováním charakteru původní zástavby, tj. respektováním krajinných a historických hodnot území. Vedle navržené zástavby na nových plochách, na stávající zástavbu plynule navazujících, je prioritou návrhu regenerace stávající urbanistické struktury jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Navržený rozsah ploch je vymezen s ohledem na dynamiku rozvoje území v posledním období a zejména blízkost střediska osídlení - města Domažlice s významnou ekonomickou základnou a výhodnou polohou vzhledem k dopravní infrastruktuře.

Cílem ÚP Nevolice je tedy stanovit jasné a koncepční zásady pro zachování a obnovu hodnot řešeného území, kdy navržené uspořádání území respektuje dané limity a přitom vytváří dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

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

Urbanistická koncepce ÚP Nevolice vychází z výše uvedené snahy o ochranu a respektování dochovaných, resp. obnovených hodnot řešeného území, zároveň jsou vymezena nová rozvojová území zejména pro bydlení při zohlednění všech definovaných limit a omezení řešeného území. Návrh tak sestává nejen z vymezení zastavitelných ploch pro novou výstavbu, ale přednostně z návrhu regenerace stávající urbanistické struktury a ostatních tradičních prvků řešeného území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy po obvodu sídla tak, aby přímo navazovaly na zastavěné území s cílem dokoňování celkové siluety sídla, přitom bez negativního zásahu do krajinného prostředí a zejména terénního horizontu na severním okraji řešeného území (viz kapitola f), podmínky prostorového uspořádání).

Součástí návrhu je pak také doplnění řešeného území o nové souvislé pásy krajinné zeleně (meze, remízy) jako prostředku obnovy původní fragmentace krajiny a zároveň zajišťující zlepšení prostupnosti krajiny. Vzhledem k velikosti a charakteru zástavby se návrh sídelní zeleně orientuje na doplnění a zejména propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích, přecházející plynule do volné krajiny - doprovodná zeleň cest a úvozů.

Hranice zastavitelných ploch jsou vymezeny s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování rozvojových ploch dopravní a technickou vybaveností. Rozsah rozvojových ploch je navržen jako dlouhodobá prostorová limita s cílem stabilizace demografické struktury v těsném zázemí ORP Domažlice. Zároveň je v ÚP Nevolice jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění veřejných prostranství a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídla a řešeného území. Jsou tak stanoveny zásady účelné regulace stavebních aktivit při návrhu obnovy a rozvoje řešeného území.

Rozvoj území je prioritně navržen jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk, zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy), zároveň ÚP Nevolice vymezuje nová zastavitelná území (Z) v návaznosti na stávající zastavěné území. Vše je přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1 a Hlavním výkrese č.2, kde jsou též vymezeny plochy a koridory územních rezerv (ÚR viz dále kapitola j) :

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

index	max.kapacita	podmínky využití
-------	--------------	------------------

Z1	2RD	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky k eliminaci negativního vlivu zástavby na krajinný ráz, podmínkou je realizace odpovídající přístupové komunikace
Z2	4RD	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky k eliminaci negativního vlivu zástavby na krajinný ráz, podmínkou je realizace nové přístupové komunikace
Z3	6RD	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky k eliminaci negativního vlivu zástavby na krajinný ráz, podmínkou je realizace odpovídající přístupové komunikace

PLOCHY PŘESTAVBY

index	max.kapacita	podmínky využití
P1		rozšíření sportoviště (+ územní rezerva)
P2	3RD	vlastní zástavba bude respektovat uliční čáru při západním okraji vymezených ploch
P3	2RD	vlastní zástavba bude respektovat uliční čáru při východní okraji vymezených ploch a o.p. VN
P4	2RD	podmínkou je realizace odpovídající přístupové komunikace
P5	2RD	podmínkou je realizace odpovídající přístupové komunikace
P6	1SM	respektovat podmínky o.p. zemědělského areálu
P7		veřejné prostranství
P8	1RD	respektovat podmínky o.p. zemědělského areálu
P10	4RD	respektovat podmínky o.p. zemědělského areálu
P11	5RD	-

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

ÚR1	územní rezerva pro sport a rekreaci
ÚR2	územní rezerva pro 4RD nad silnicí
ÚR3	územní rezerva pro 8RD pod silnicí
ÚR4	územní rezerva pro místní komunikaci

d) **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

Stávající jediné zařízení **občanského vybavení veřejné infrastruktury** je vzhledem k velikosti obce plošně i funkčně stabilizované a s ohledem na demografický vývoj území se nenavrhuje žádný plošný rozvoj této funkce.

Další zařízení občanského vybavení mohou být podle potřeby umístována v souladu s příslušnými regulativy (viz dále kapitola f) v plochách obytných a smíšených jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy **veřejných prostranství** (PV) sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění všech druhů pěších i vozidlových komunikací místního významu ke stávající i nové zástavbě a dále ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury apod.

Doprava

Dopravní napojení Nevolic na nadřazený dopravní systém (silnice I/22 Domažlice) silnicí III/1904 (Nevolice – Nová Pasečnice), resp. III/1903 (Kout na Šumavě – Domažlice) je dlouhodobě stabilizováno a není návrhem dotčeno.

Nové místní komunikace jsou navrhovány výhradně v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch a to :

- zpřístupnění lokality Z1 a P5 na severovýchodním okraji obce
- propojení lokality Z2 a P4 ze severu se stávající novou obytnou zástavbou a plochou P11, jejichž přístupová komunikace z jihu nemá potřebné parametry
- napojení lokality Z3 se zachováním koridoru pro územní rezervu ÚR4 -novou obslužnou komunikaci vedenou vstřícně ke vjezdu do zemědělského areálu s cílem odvedení zemědělské účelové dopravy ze zastavěného území obce.

Všechny ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na současný stabilizovaný systém místních komunikací koncového přístupového charakteru, doporučují se pouze úpravy jejich šířkového uspořádání a doplnění chodníků v rámci vymezeného veřejného prostranství.

Odstavná stání u stávající i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů, stejně jako parkovací nároky jednotlivých provozoven.

Ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny.

Řešeným územím prochází koridor cyklostezky č.2014 a to po silnici III/1903. Případné nové cyklostezky a pěší trasy lze podle aktuální potřeby umisťovat do ploch veřejných prostranství, většiny zastavitelných ploch i ploch doprovodné a izolační zeleně a trvalých travních porostů v souladu s příslušnými regulativy (viz kapitola f).

Technické vybavení území

V ÚP Nevolic nejsou navrhovány nové stavby nebo opatření ovlivňující stávající vodní režim v území.

Koncepce zásobování obce Nevolic pitnou vodou vodovodním řadem napojeným z vodojemu Nevolic zůstane zachováno. Nově navrženo je pouze prodloužení vodovodního řadu k rozvojové ploše Z1 a zokruhování stávajících větví v místě zastavitelné plochy Z3.

V ÚP Nevolic je navrženo napojení kanalizace Nevolic na kanalizační systém Domažlic, která bude realizována společně s obcí Smolov. V Nevolicích je na východním okraji zástavby navržena čerpací stanice odpadních vod, z níž bude vedeno výtlačné potrubí splaškové kanalizace v souběhu se stávajícím vodovodním řadem do Smolova. Stávající kanalizace funguje zároveň jako dešťová a odvádí velký podíl balastních vod, proto je s ohledem na čerpání odpadních vod v územním plánu navržena realizace nové oddílné splaškové kanalizace, která bude vedena v souběhu se stávající dešťovou kanalizací a budou do ní přepojeny pouze splaškové vody z objektů v obci. Stávající dešťová kanalizace bude nadále sloužit k odvádění srážkových vod. Nová splašková kanalizace je navržena a v ÚP Nevolic zakreslena tak, aby obsloužila vymezené přestavbové a zastavitelné plochy Z1, P2, P5 a Z3.

Jediným energetickým médiem v řešeném území je elektrická energie, obec nebyla plynofikována a s její plynifikací se nepočítá ani v budoucnu. K vytápění objektů je využíváno pevných paliv, elektrické energie nebo zásobníků na kapalný plyn. V návrhu je počítáno také s vytápěním objektů prostřednictvím kotlů na biomasu (dřevo), zásobníků na zkapalněný plyn, popř. tepelných čerpadel.

V ÚP Nevolic je navržena změna napojení obce ze sítě VN 22 kV, protože nadzemní přívod ke stávající trafostanici svým ochranným pásmem zasahuje do rozvojových ploch Z2 a P4. Trafostanice ve stávající poloze je proto navržena ke zrušení a bude nahrazena novou trafostanicí umístěnou na stávajícím přívodním vedení na okraji budoucí zástavby. Vzhledem k předpokládanému zvýšení výkonu danému potřebami zastavitelných a přestavbových ploch bude nutno realizovat trafostanici s vyšším výkonem.

Ve stávajícím zastavěném území je napojení na místní telefonní síť stabilizováno, napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Historická zemědělská krajina Chodska, v posledních desetiletích výrazně narušená zemědělskou velkovýrobou, je definována jako cílově stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství i nadále, návrh pouze eliminuje vzniklé škody a vrací krajině přirozené měřítko a charakter. Vedle ochrany stávajících liniových prvků krajinné zeleně - doprovodné zeleně stávajících cest a úvozů je v ÚP Nevolice navrženo doplnění nových souvislých pásů zeleně (meze, remízy) jako prostředku obnovy původní fragmentace krajiny, plnící zároveň funkci skladebného prvku ÚSES.

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována, resp. zlepšena prostupnost krajiny. Pěší turistické trasy a cyklostezky v území jsou vedeny po stávajících účelových komunikacích a jsou dlouhodobě stabilizovány, nicméně v souladu s funkčními regulativy (viz následující kapitola f) lze tyto nově vést i ve vybraných plochách zeleně.

Návrh lokalizace rozvojových ploch se stanovením podmínek pro jejich využití pak vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu.

Řešeným územím podle ZÚR Plzeňského kraje není veden žádný z prvků nadregionální kostry ekologické stability krajiny.

Ve směru východ - západ prochází řešeným územím regionální biokoridor RK 2033 s vloženým hygrofilním lokálním biocentrem vymezeným.

Prvky lokálního systému ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou v ÚP Nevolice vymezeny pokud to bylo možné podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). V řešeném území jsou vymezena 2 lokální biocentra funkční, číslovaná dle ÚAP :

LBC 266 Nevolický vrch

LBC 320

Územním plánem umístěná vymezená lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu s rozdělením na funkční a nefunkční prvky (k založení). Takto vymezené prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2 a nefunkční biokoridory (k založení) jsou definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3.

Lokální síť ekologické stability nebyla v řešeném území doplňována podpůrným systémem interakčních prvků a to z důvodu dostatečné hustoty základní sítě a krajinné zeleně.

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, v biokoridorech se přípouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů :

Pro funkční využití ploch biocenter je :

a) přípustné :

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné :

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

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

a) 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.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné :

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

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekolog. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn - plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu definován převažující účel využití (hlavní funkce), přípustné a podmíněně přípustné funkce a činnosti a dále podmínky prostorového uspořádání – jedná se zejména o rozmezí velikosti nových stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, maximální podlažnosti apod. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2) :

plochy bydlení v rodinných domech (BI)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s příměsí obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- rodinné domy
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m², stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek (penziony)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- minimální výměra nových pozemků od 800 m², zastavitelnost pozemku max. 30%, do které se započítávají přístřešky, terasy, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP, tj. přízemí s obytným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přilehlé zástavby

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území

b) přípustné

- rodinné domy venkovského typu a místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami, případně chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- rekreace individuální
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 60 m², stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro využití území dle odstavce c) je, že takto vymezené činnosti neo- mezí hlavní účel využití, tj. individuální bydlení, tj. že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pro plochy P8 a P10 je podmínkou využití individuální ochrana staveb před možný- mi negativními vlivy z provozu zemědělského areálu s cílem zajištění zdravých ži- votních podmínek pro bydlení
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP, tj. přízemí s obytným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby
- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

a) převažující účel využití

- umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, spor- tovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OV-K)

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, přičemž vliv činností na těchto plo- chách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

b) přípustné

- maloobchodní zařízení do 200 m² prodejních ploch
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb, související s hlavním účelem využití
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)

a) převažující účel využití

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné

- sportovní stadiony a hřiště
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- veřejné stravování a ubytování
- maloobchodní zařízení do 60 m² prodejních ploch

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- umístění sportovně rekreačních a rehabilitačních zařízení, staveb a zařízení občanského vybavení je podmíněno prokázáním negativního vlivu na krajinný ráz
- umístění zařízení pro veřejné stravování, ubytování a maloobchod je podmíněno jejich funkční vazbou na hlavní náplň území, která nebude jejich činností omezena

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m²
- veřejné stravování a ubytování
- administrativní a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce

- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
- c) podmínky prostorového uspořádání
 - zastavitelnost pozemku max. 30%
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
 - zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
 - sběrné dvory
 - administrativa a správa
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní ubytovací zařízení, ubytovny
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
 - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
- e) nepřípustné
 - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury (TI)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, čistírny a čerpací stanice odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zdroje elektrické energie a sítě včetně zařízení, telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)
- b) přípustné
 - plochy a zařízení technické infrastruktury
 - nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura
 - odstavné plochy a garáže
 - prvky ÚSES

- c) podmíněně přípustné
 - zařízení výroby a služeb, přímo souvisejících s daným typem technic. vybavení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy a respektování podmínek stanovených zákonem 458/2000 Sb. a 254/2001 Sb. včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených
 - pro umístění bytů dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že základní (prioritní) využití plochy neohrožuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu
- b) přípustné
 - silnice nadmístního významu (silnice a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy), jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

- a) převažující účel využití
 - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, chodníky, návsi a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
 - veřejná zeleň, parky
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště, odstavná stání
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně s funkcí krajinnou, izolační a ochrannou
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou mimolesní zelení
 - opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů
 - vymezení skladebných prvků ÚSES

- c) podmíněně přípustné
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových rekreačních ploch
 - pěší a cyklistické komunikace vč. protihlukových zařízení a opatření
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - stavby a zařízení vodního hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - zpevněné plochy, stavby a zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví

plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

- a) převažující účel využití
 - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty
 - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
 - opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů
 - vymezení skladebných prvků ÚSES
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví
 - umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

plochy lesní (PUPFL)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
 - drobné vodní plochy
 - trvalé travní porosty
- c) podmíněně přípustné
 - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
 - pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodohospodářské (V)

a) převažující účel využití

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

b) přípustné

- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení není v rozporu s ochrannou vodního díla, toku a podmínkami vymezeného záplavového území

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – orná půda (Z-O)

a) převažující účel využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- orná půda
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- změny kultury

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)

a) převažující účel využití

- zahrady a sady určené přednostně pro pěstování ovoce, zahradnictví

b) přípustné

- sady na pěstování ovoce, zahradnictví
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

- c) podmíněně přípustné
 - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej ind. zemědělské produkce
 - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
 - přístřešky pro techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výměra zastavěné plochy objektů dle odstavce c) (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m²
 - výška účelových objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zemědělské – trvalý travní porost (Z-T)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabráňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - změny kultury s výjimkou nivních ploch
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. povolení změny kultury je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vázících se k předmětným chráněným plochám
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Nevolice jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vše v k.ú. Nevolice s identifikačními indexy :

- D1** – rozšíření veřejného prostranství pro umístění místní komunikace v lokalitě Z1
- D2** – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace v lokalitě Z2+P4
- D3** – veřejné prostranství vč. rozšíření místní komunikace v lokalitě P7
- D5** – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace v lokalitě Z3

Dále jsou vymezeny koridory inženýrských sítí, pro jejichž vedení lze vyvlastnit věcné břemeno :

- E1** – přeložení TS na okraj zastavěného území vč. nového připojení
- V1** – vodovodní řad k lokalitě Z1, P5
- V2** – vodovodní řad v lokalitě Z2, P4

- V3** – vodovodní řad v lokalitě Z3
- K1** – výtlač splaškové kanalizace
- K2** – čerpací stanice odpadních vod
- K3** – splašková kanalizace

Dále jsou v ÚP Nevolice vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření v k.ú. Nevolice – plochy pro založení prvků lokálního ÚSES s identifikačními indexy :

- U1** – lokální biokoridor LBK
- U2** – lokální biokoridor LBK
- U3** – lokální biokoridor LBK

Požadavky na definování ploch pro opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani ploch určených k asanaci nebyly uplatněny.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V ÚP Nevolice jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v k.ú. Nevolice, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nevolice :

- D1** – rozšíření veřejného prostranství pro umístění místní komunikace v lokalitě Z1 pozemky p.č.: 118/1, 119
- D2** – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace v lokalitě Z2+P4 pozemky p.č.: 11/3, 122/2, 122/4, 15/1, 150/1, 150/26, 17/1, 461
- D3** – veřejné prostranství vč. rozšíření místní komunikace v lokalitě P7 pozemky p.č.: 117/3
- D5** – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace v lokalitě Z3 pozemky p.č.: 173/2, 173/28, 178/5, 179, 180, 183/1, 183/10, 183/7, 183/8, 183/9, 361/1, 361/3, 482/2

i) Stanovení kompenzačních opatření

Již ve stanovisku k Zadání vyloučil příslušný dotčený orgán významný vliv ÚP Nevolice na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, neboť tyto se v řešeném území nenacházejí, zároveň nepožadoval posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 Stavebního zákona nejsou tedy navržena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Nevolice jsou vymezeny tři plochy a jeden koridor územních rezerv se stanovením jejich budoucího možného využití :

- ÚR1** – plocha územní rezervy pro sport a rekreaci (OV-S) – rozšíření stávajícího sportovního areálu
- ÚR2** – plocha územní rezervy pro 4RD (BI) nad silnicí

ÚR3 – plocha územní rezervy pro 8RD (BI) pod silnicí

ÚR4 – koridor územní rezervy pro místní komunikaci (PV)

Budoucí využití územních rezerv ÚR3 a ÚR4 bude podmíněno zpracováním územní studie, která prověří urbanisticko architektonické řešení celého území v závislosti na řešení dopravní a technické infrastruktury a stanoví podmínky k vyloučení negativního dopadu na krajinný ráz. Tyto územní studie pak mohou být podkladem pro případnou změnu ÚP, kterou by se teprve plochy územních rezerv zahrnuly do zastavitelných ploch ÚP Nevolice.

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

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy **Z2+P4**, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro celou takto definovanou lokalitu. Územní studie navrhne urbanisticko architektonickou koncepci lokality na základě řešení dopravní a technické infrastruktury (vedení nové obslužné komunikace, sejmutí venkovního vedení VN a umístění nové TS) a stanoví podmínky pro eliminaci případného negativního vlivu na krajinný ráz.

Územní studie bude zpracována nejpozději do 8 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu, bude projednána a schválena pořizovatelem včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

ÚP Nevolice obsahuje celkem 19 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- | | |
|---|-----------|
| 1) Výkres základního členění území..... | 1 : 5.000 |
| 2) Hlavní výkres..... | 1 : 5.000 |
| 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5.000 |

II. Obsah odůvodnění územního plánu Nevolice

IIA. Textová část

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.21
- b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....str.24
- c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.24
- d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.24
- e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.35
- f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.35
- g) Postup pořízení ÚP.....str.40
- h) Výsledek přezkoumání ÚP podle §53, odstavce 4.....str.41
- i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5.....str.42
- j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno.....str.43
- k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.43
- l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodněním.....str.44
- m) Vyhodnocení připomínek.....str.50
- n) Poučení.....str.50

IIB. Grafická část

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 5) Výkres širších vztahů (str.23 textové části).....1 : 100.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Nevolice, poprvé připomínaná roku 1392, leží v průměrné nadmořské výšce 477 metrů 2 km jižně od Domažlic a zároveň necelý kilometr východně od Stráže, na jejíž hranici jsou zastavěná území, náležející administrativně do Nevolic (zemědělský a sportovní areál). Přirozeným střediskem a významným zdrojem pracovních příležitostí je město Domažlice, které vedle spádové funkce v oblasti státní správy a veřejné administrativy plní i funkci společensko kulturní, na níž se váží aktivity v cestovním ruchu.

Zastavěné území obce se rozkládá na mírném jižním svahu vzdáleném přibližně 8 km vzdušnou čarou od německých hranic. Nejvyšším vrcholem v blízkém okolí je zalesněný Dmout (603 metrů nad mořem) severně od Stráže, jehož pokračováním je Veselá hora s barokním poutním kostelem sv. Vavřince. Terénní hřbet pak pokračuje východním směrem a severovýchodně od Nevolic je zakončen mírným návrším (Dlouhá hora s vrcholem 473 metrů nad mořem). Tento důležitý horizont, který opticky i prakticky odděluje řešené území v údolí Nevolického potoka od Domažlic v údolí Zubřiny, je nutno chránit jako základní krajinnou hodnotu řešeného území.

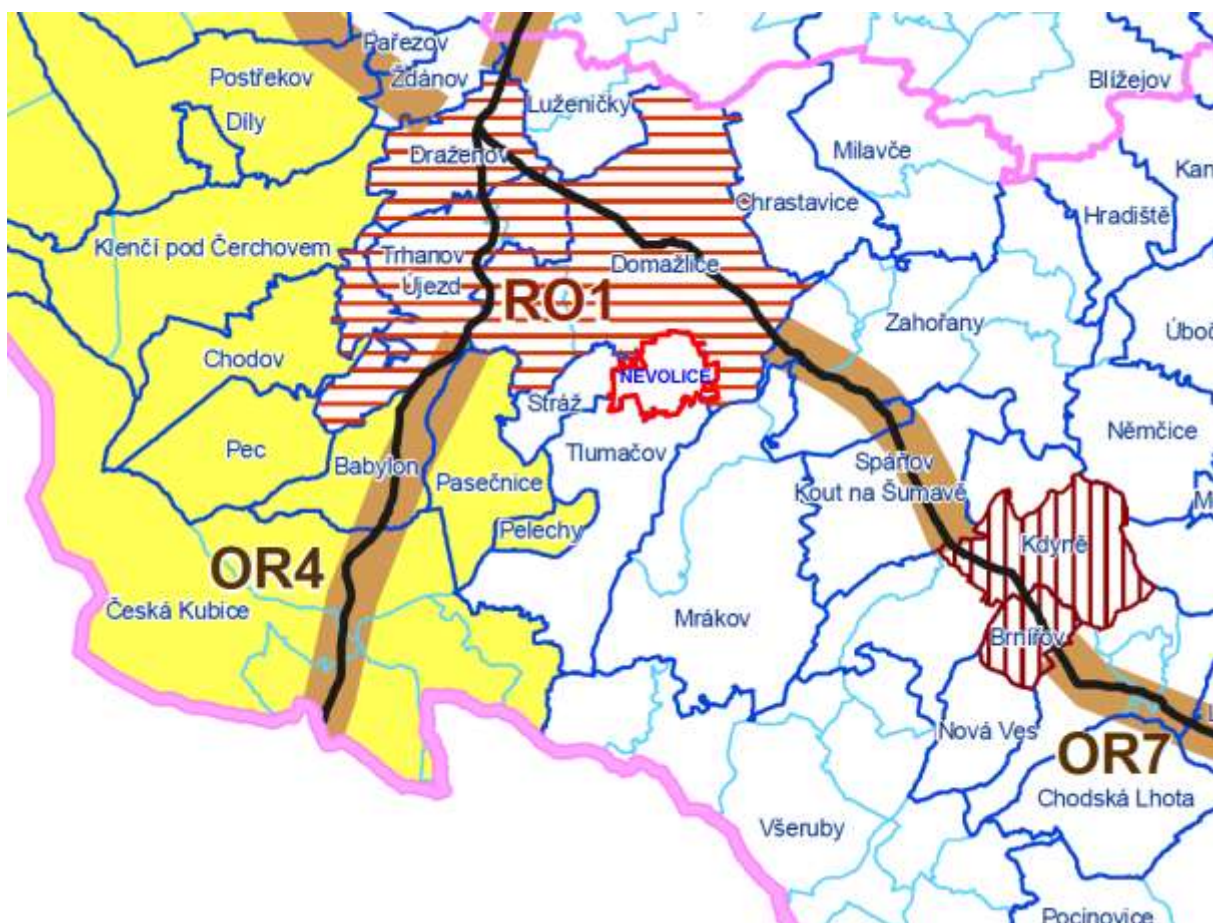
Příjezdová komunikace do Nevolic (silnice III/1904 Nová Pasečnice - Stráž - Nevolice) se cca 300 metrů západně od obce křížuje s hlavní příjezdovou komunikací z Domažlic (III/1903 Domažlice - Mrákov – Kout na Šumavě), kde je napojena na nadřazený dopravní systém (silnice I/22). Nejkratší spojnici s Domažlicemi je však pěší turistická cesta v uměle vytvořeném zářezu, vytvářejícím v krajině další důležitou optickou osu, spojující náves přímo s věží domažlického kostela, důležitým orientačním bodem a dominantou v krajině. Jedná se patrně o starou vozovou cestou, po níž sedláci vozili na trh do města zboží.

Z hlediska vodního režimu se řešené území nenachází ve velkoplošných chráněných územích regionálního významu (CHOPAV). Síť zásobování pitnou vodou je součástí regionálního systému (skupinový vodovod Nýrsko – Domažlice - Klatovy). Kanalizační síť není ukončena ČOV a má pouze lokální charakter. S ohledem na lokalizaci v ochranném pásmu vodních zdrojů se navrhuje čerpání splaškových vod na ČOV Domažlice, je navržena nová splašková kanalizační síť s čerpací stanicí na jihovýchodním okraji Nevolic. Sítěmi nadmístního charakteru jsou rozvody elektrické energie (procházející distribuční síť VN 22 kV) a telefonní kabely napojené z celostátní sítě. Východní částí řešeného územím prochází trasa VTL plynovodu bez konfliktu se stávající nebo navrženou zástavbou.

Řešené území se podle Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, schválené usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 nenachází v žádné vymezené rozvojové či specifické oblasti nebo na rozvojové ose a z této celorepublikové dokumentace pro řešení ÚP Nevolice nevyplývají žádné povinnosti ani úkoly.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3. 2014 vydalo usnesením č.437/14 Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), která nabyla účinnosti 1.4. 2014 a nahradila dosud platné ZÚR PK, je zpracována pro celé území kraje a je závazná pro vydání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Upřesnění vymezení celorepublikových rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os – vše mimo řešené území a tedy bez dopadu na řešení ÚP Nevolice však zůstává v platnosti, stejně tak vymezení nadmístní rozvojové oblasti RO1 Domažlice na křížení nadmístních rozvojových os OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg), osy OR6 Tachov (dálnice D5) - Domažlice a osy OR7 Domažlice – Klatovy, která ze severu kontaktně přiléhá k řešenému území (viz výřez Výkresu uspořádání území).

Přestože tedy řešené území není součástí rozvojové osy ani rozvojové oblasti, nachází se v docházkové vzdálenosti od města Domažlice a je dlouhodobě jeho obytným zázemím (viz dynamická výstavba v posledním období) a proto je zde potvrzen další rozvoj zejména obytné zástavby v návaznosti na předchozí ÚPD.

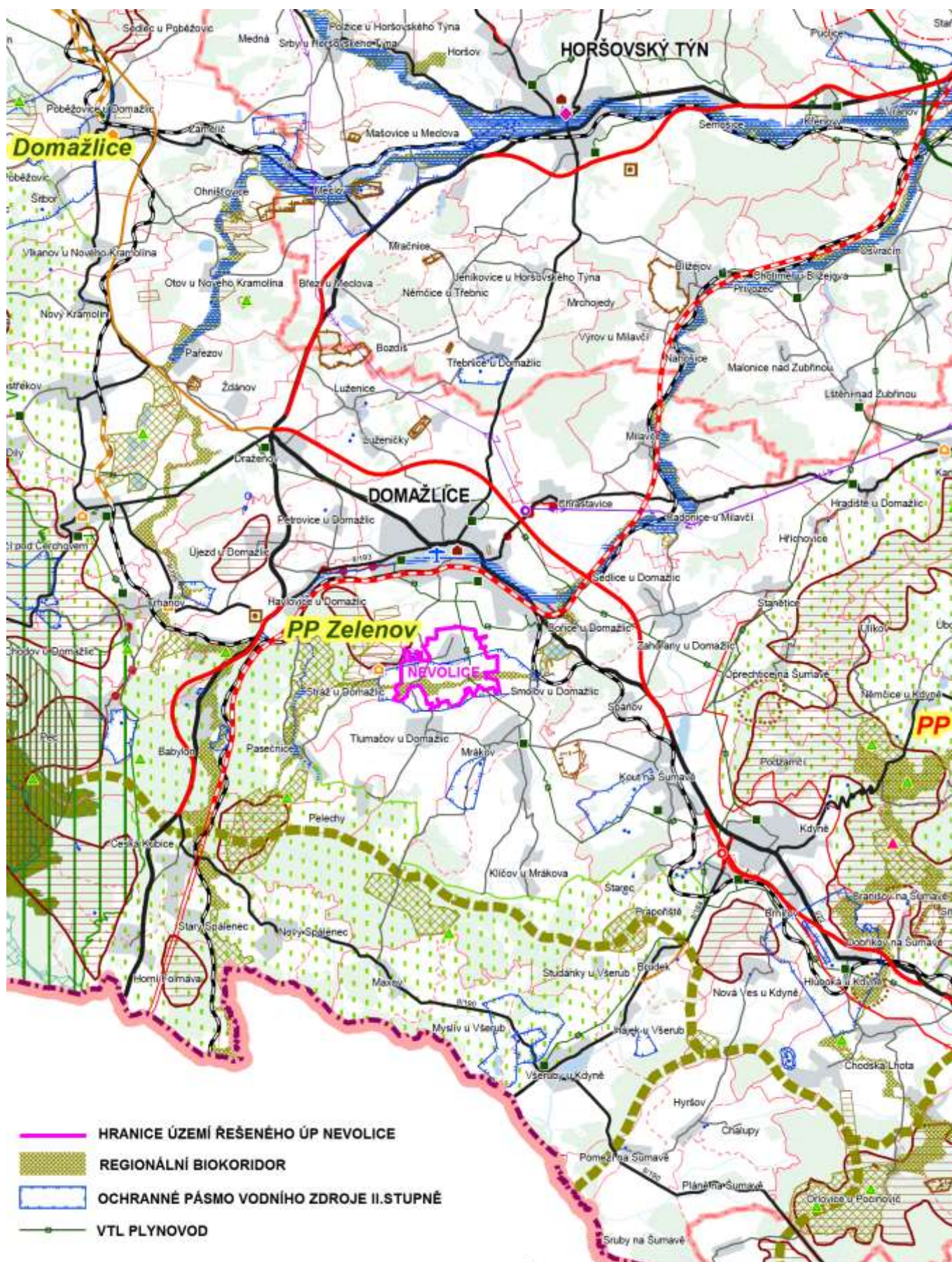


Žádné konkrétní úkoly pro ÚP Nevolice podle schváleného Zadání z Aktualizace ZÚR PK nevyplývají, nicméně jsou v ÚP Nevolice zohledněny :

- a) zpřesnit vymezené regionální biokoridory a biocentra v ÚP Nevolice (územně stabilizovat) jako plochy nadmístního významu (body 5.5.2, 5.5.3 a 6.1)
 - V ÚP Nevolice je vymezen a umístěn regionální biokoridor RK 2033, jehož součástí je i vložené hygrofilní lokální biocentrum vymezené
- b) cílové charakteristiky krajiny (bod 7) - v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchovávaní dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání, v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.
 - v kapitole f) ÚP Nevolice jsou definovány omezující podmínky pro zástavbu s cílem ochrany krajinné veduty Dmoutu (mimo řešené území), resp. krajinného horizontu a ochrany krajinného rázu v krajinné oblasti Domažlickochodské (20)

Další priority vyplývající ze ZÚR PK pro řešené území jsou v návrhu zohledněny a popsány v jednotlivých příslušných kapitolách.

Výkres širších vztahů je zhotoven na podkladě Koordinačního výkresu Aktualizace ZÚR Plzeňského kraje s vyznačením řešeného území, limit využití území a tras nadřazené dopravní a technické infrastruktury :



5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1 : 100.000

b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah návrhu ÚP Nevolice, obsažené v Zadání ÚP Nevolice, schváleném usnesením zastupitelstva dne 14.5.2010, jsou splněny a v dokumentaci odpovídajícím způsobem zohledněny.

Splnění požadavků z nadřazené ÚPD (PÚR a ZÚR) je podrobně popsáno v předcházející kapitole a). Požadavky na respektování všech limit využití území (kapitola b) Zadání), vyplývající z ÚAP ORP Domažlice jsou v plném rozsahu splněny a dokumentovány též graficky v Koordinačním výkrese. Požadavky na rozvoj území obce (kapitola c) Zadání) byly v průběhu prací na návrhu konzultovány jak s pořizovatelem, tak se zástupci obce, kde byl předběžný návrh předložen k veřejné diskuzi. Závěry těchto pracovních jednání jsou pak podle pokynu obce a pořizovatele zapracovány do návrhu ÚP Nevolice a v plném rozsahu splněny.

Vedle požadavků Zadání na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci byly v rámci přípravy pořizování nového ÚP Nevolice vzneseny požadavky vlastníků nemovitostí (navrhovatelů), kteří požadovali změnu funkčního využití oproti stávajícímu územnímu plánu, případně uplatnili nové požadavky na jeho zpracování. Zpracovatel prověřil a vyhodnotil jednotlivé požadavky navrhovatelů z hlediska limit využití území a celkové urbanistické koncepce řešení ÚP a jejich zapracování či odmítnutí projednal s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem. V dohodnutém rozsahu pak jsou tyto požadavky zapracovány do návrhu ÚP Nevolice.

Návrh ÚP Nevolice zohledňuje i všechny ostatní kapitoly schváleného Zadání včetně požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu, s ohledem na termín dokončení je pak zpracován v souladu s aktuálně platnou legislativní úpravou (zejména obsah ÚP).

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

V ÚP Nevolice nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Charakter historického lidového stavebního fondu a struktury osídlení kraje v podhůří Českého lesa byl ovlivněn vzájemným prolínáním českého a německého etnika na hraničním pomezí. Pro zemědělské hospodaření nevhodné podmínky přírodní, klimatické i morfologie krajinného reliéfu určovaly způsob obživy a hrály důležitou roli společně s dostupností stavebního materiálu při formování základních typologických schémat stavebních typů.

Nevolice i přes svoji téměř bezprostřední integraci do řetězce privilegovaných vsí domažlických Chodů (Stráž je vzdálená pouhý 1 km a Tlumačov leží cca 3 km jižně) mezi jmenovanými chodskými privilegovanými obcemi nejsou, přestože územně s nimi bezprostředně sousedí společnou hranicí. Leží v okruhu nejbližší situovaných sídel od Domažlic uvnitř obvodového ochranného prstence a byly vysazeny patrně až později v procesu druhotného zahušťování osídlení území (první písemná zmínka pochází z roku 1392).

Na rozdíl od plošně rozsáhlých pravidelně koncipovaných návesních útvarů jsou Nevolice urbanisticky neuspořádané. Nevelká ulicová náves protáhlého čochovitého tvaru, orientovaná podélnou osou ve směru východ - západ, se svažuje k východu. V hodnocení návsi jako ústředního prostoru sídelního útvaru je třeba pozitivně posuzovat prostorovou přehlednost a jasnost - reprezentace základní funkce má splňovat výstavnost statků, ale uplatňuje se i jako těžiště společenských kontaktů.

V polovině 19. století se osídlení vsi stabilizovalo do uzavřeného útvaru přibližně se dvěma desítkami usedlostí. Jižní obvod návsi vymezovaly větší hospodářské jednotky řazené příčně se štítovou orientací (čp. 10 – 18) v pravidelně řazené konfiguraci, dvory byly uzavřené stodolami, za nimiž pokračovala hospodářství zahradou a záhumními polnostmi. Patrové hmoty budov zdůrazňuje stoupající terén. Severní strana je volnější, formovaly ji pouze dvě usedlosti čp. 2 a 5, vnitřek návsi byl zastavěn čp. 3, 4 a 6, které původně tvořily samostatné ostrůvky, později se přičlenily, nevytvořily však už klasickou průčelní stavební linii. Mladší dostavby jsou převážně orientované podélně okapovou stranou k veřejnému prostoru, negativně je třeba hodnotit především porušení pevného vymezení obvodu severní strany návsi, způsobené nejednotnou orientací staveb a nesouvislou stavební čarou. Naopak do jižní fronty usedlostí pronikají vestavby novodobých rodinných vilek, likvidující obytné části v čelech usedlostí, nebo je nahrazují přístavby garáží a hospodářské přístavby na místě někdejšího zápraží, cizorodé k prostředí objemem i charakterem. Společně se štítovým průčelím domu zaniklo zpravidla i ohrazení, jež plnilo prostřednictvím brány a branky především reprezentační funkci směrem do veřejného prostranství, např. čp. 16, 17, 31, 38 a 44.

Původní chalupa čp. 1 obecní pastouška byla na konci 19. století nahrazena kaplí situovanou v kolmém křížení cest. Obecní rybník s funkcí požární nádrže, založený na návsi, je doložen až na mladších mapách (1892).

Osídlení se postupně rozrůstalo na západním konci návsi, kde se cesta stáčí k jihu směrem do Tlumačova. Dnes ji obestavují čp. 19 – 28 (cca 7 usedlostí). Novodobá poválečná výstavba je pak územně vyčleněná do samostatné enklávy na západním a severním, nejvýše položeném okraji obce. Tvoří ji volně rozptýlené novodobé rodinné vilky v zahradách čp. 53, 59, 62, 71, 73, 74, které již zcela postrádají urbanistický koncept vesnické zástavby a nebezpečně se přibližují důležitému krajinnému horizontu – terénnímu hřbetu, oddělujícímu jasně definované údolí Nevolického potoka od severně položeného ploššího údolí Zubřiny s městem Domažlice.

Zjednodušujícími modernizačními úpravami, kterými prošlo několik hmotově tradičních domů, však nevratně zanikly dekorativní kompoziční prvky, které byly určující pro celkový výtvarný výraz průčelí a bran. S dobovým stylovým architektonickým řešením průčelí nekoresponduje ani dnes oblíbená úprava proporcí oken a častá výměna za okna plastová. Patrně jediné dosud roubené stavení v obci je čp. 42, část roubené konstrukce obsahuje rovněž čp. 1.

Na křižovatce cest v obci je zděná kaple sv. Martina, vystavěná v roce 1879, s trojbokým závěrem, zaklenutá plackou. U kaple stojí pamětní kříž z roku 1906, další křížky jsou dochovány na několika dalších místech zejména při cestách na okraji vesnice : u čp. 59, na příkrém svahu na křižovatce před novodobou vilkou čp. 53 (1814), v jižním ohybu cesty okolo zahrady čp. 52 (1873), za návesním rybníčkem v ústí cesty do návsi (1868), na návrší u přístupové cesty z Domažlic naproti sportovišti (1919), křížek na mezi u křižovatky odbočující do Stráže, na jihovýchodním okraji obce v zatáčce silnice obklopený černou skládkou (1883) - od všech ostatních se tvarově odlišuje nedaťovaný žulový pylon s tesaným kalichem. Všechny tyto artefakty jsou v ÚP Nevolice respektovány a jako doklad kulturního dědictví zachovány.

Návrh urbanistického řešení nového ÚP Nevolice je zpracován podle schváleného Zadání s využitím územního plánu obce Nevolice (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA) a závazným způsobem zakotvuje dohodnuté principy lokalizace nových zastavitelných ploch, resp. jako prioritu definuje obnovu stávající zástavby na základě analýzy řešeného území a limit jeho využití. Základní koncepce rozvoje území (viz Hlavní výkres č.2) pak vychází především z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Při jejich návrhu je proto kladen velký důraz na respektování krajinných hodnot území – pomocí prostorových regulativů je zde zakotvena podmínka začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury se zachováním charakteru původních staveb. Navrhovaný rozsah rozvojových ploch pro bydlení jako dlouhodobá prostorová limita zásadněji nepřekračuje plochy, vymezené již v ÚPN-O Nevolice a byl konzultován v průběhu zpracování s pořizovatelem i objednatelem.

Stávající jediné zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (objekt Obecního úřadu) je vzhledem k velikosti obce plošně i funkčně stabilizované a s ohledem na demografický vývoj území se nenavrhuje žádný plošný rozvoj této funkce. Další zařízení občanského vybavení zejména komerčního charakteru mohou být podle potřeby umisťována v souladu s příslušnými regulativy (viz dále kapitola f) v plochách obytných a smíšených jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

V souladu s příslušnými předpisy (Stavební zákon, zákon o obcích) jsou v ÚP Nevolice vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění všech druhů pěších i vozidlových komunikací místního významu ke stávající i nové zástavbě a dále ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury apod.

Kromě návrhu adjustace ploch je pak v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění dopravní a technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj obce a celého řešeného území – viz podrobněji dále.

V návrhu ÚP Nevolice je hlavní důraz kladen na ochranu nezastavěného území a krajiny (viz kapitola c) územního plánu) a koordinovaný rozvoj území. K tomu jsou v kapitole f) pro zastavitelné plochy a plochy přestavby definovány funkční i prostorové regulativy. Plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na výše popsané specifické podmínky a charakter území tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. Z hlediska dodržování urbanistických zásad vymezení nových v úrovni územního plánu je důležitým momentem naplňování této dokumentace právě uplatňování principů funkční a prostorové regulace - tak lze totiž zabezpečit optimální rozvoj všech složek území bez jejich vzájemného negativního ovlivňování.

Rozvojové plochy jsou v souladu se schváleným Zadáním navrženy prioritně jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy), zároveň ÚP Nevolice vymezuje nová zastavitelná území (Z), vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1. Koncepce rozvoje řešeného území a návaznost zastavitelných ploch na stávající zástavbu je nejlépe patrná z grafické části – Hlavní výkres č.2, resp. Koordinační výkres č.4, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se zejména ochrany území a jeho hodnot.

Pro obec se tak územní plán po jeho schválení a vydání stane legislativně závazným nástrojem komunální politiky, podkladem k řízení rozvoje a obnovy území se zajištěním koordinace jednotlivých aktivit, nástrojem ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona, vytvářejícím dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Ochrana přírody a krajiny je součástí ZÚR Plzeňského kraje i vlastního ÚP Nevolice, kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu kvalitního přírodního prostředí. V řešeném území nejsou registrována žádná chráněná území přírody, koncepce uspořádání krajiny tak vychází zejména z požadavků na respektování jejich hodnot, vymezených chráněných území a prvků ÚSES. Podle zákona č.114/1992 Sb. platí obecná ochrana významných krajinných prvků (VKP) pro lesní porosty, vodní plochy, toky a nivy vodních toků – v řešeném území jsou respektovány veškeré vodní toky a jejich nivy v souladu s platnými předpisy.

V grafické části ÚP Nevolice je vymezena plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním – hranice 50 metrů od okraje lesa (PUPFL), dříve ochranné pásmo lesa. Vzhledem k minimálnímu zastoupení lesa v k.ú. Nevolice nedojde ke kontaktu zástavby či jiných aktivit s těmito pozemky.

Hlavním cílem vytváření **územních systémů ekologické stability** krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění. Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Jako podklady pro zpracování ÚSES do ÚP Nevolice byly použity údaje z ÚAP ORP Domažlice a u regionálního ÚSES data ze ZÚR Plzeňského kraje, podle kterých není řešeným územím veden žádný z prvků nadregionální kostry ekologické stability krajiny.

Ve směru východ - západ prochází v jižní části řešeného území regionální biokoridor RK 2033 s vloženým hygrofilním lokálním biocentrem vymezeným.

Prvky lokálního systému ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou v ÚP Nevolice vymezeny pokud to bylo možné podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). V řešeném území jsou vymezena 2 lokální biocentra funkční, číslovaná dle ÚAP :

LBC 266 Nevolický vrch

LBC 320

Územním plánem umístěná vymezená lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu s rozdělením na funkční a nefunkční prvky (k založení). Takto vymezené prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2 a nefunkční biokoridory (k založení) jsou definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3.

Lokální síť ekologické stability nebyla v řešeném území doplňována podpůrným systémem interakčních prvků a to z důvodu dostatečné hustoty základní sítě a krajinné zeleně.

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, v biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

Při realizaci lokálního ÚSES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese, uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Všechny vymezené prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2, v Koordinačním výkrese č.4 a nefunkční biokoridory (k založení) jsou definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3.

V území řešeném ÚP Nevolice není registrován žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území či výhradní bilancované ložisko, nejsou zde vymezeny žádné plochy k zajištění dobývání nerostných surovin. V řešeném území nejsou registrována žádná poddolovaná území, stará důlní díla či sesuvy.

Ochrana kulturních hodnot území

V řešeném území se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, je však územím s archeologickými nálezy. U navržených rozvojových ploch nelze vyloučit nálezy archeologické povahy a proto je nutno postupovat ve smyslu § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, budou též respektována příslušná ustanovení zákona č.458/2000 Sb., v platném znění.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území je prováděn v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy. Provádí se shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu s umístěním kontejnerů na veřejném prostranství (u prodejny, u Obecního úřadu). Nebezpečný odpad zneškodňuje min. 2x ročně k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů. Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována. Pro omezení množství ukládaného odpadu je nutno průběžně vytvářet podmínky pro separovaný sběr odpadu přímo u zdroje odpadů.

Likvidace odpadních vod je navržena v souladu se zákonem č.254/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy s tím, že veškerá nově navrhovaná kanalizace je navrhována jako oddílná s opatřeními ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence).

Návrh ÚP Nevolice podle schváleného zadání nevyvolá žádné požadavky z hlediska ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu ani požární ochrany.

Doprava

Silniční síť

Nevolice jsou na nadřazený systém silniční dopravy (zde silnice I/22) napojeny silnicí III/1904 Nevolice – Nová Pasečnice, resp. od průsečné křižovatky cca 300 metrů západně od obce silnicí III/1903 Kout na Šumavě – Mrákov – Domažlice. Silniční síť je v řešeném území dlouhodobě stabilizována a respektována včetně jejích ochranných pásem, vyznačených v grafické části.

Síť obslužných komunikací

Na silnici III/1904, ukončenou v prostoru návsi je napojen systém místních komunikací, které jsou především přístupového charakteru. Jejich současné vedení lze vzhledem ke stávající zástavbě považovat také za stabilizované, návrh se týká pouze doporučení úpravy jejich šířkového uspořádání a doplnění chodníků v rámci vymezeného veřejného prostranství.

Nové komunikace jsou navrhovány výhradně v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch a to :

- zpřístupnění lokality Z1 a P5 na severovýchodním okraji obce
- propojení lokality Z2 a P4 ze severu se stávající novou obytnou zástavbou a plochou P11, jejichž přístupová komunikace z jihu nemá potřebné parametry
- napojení lokality Z3 se zachováním koridoru pro územní rezervu ÚR4

Koridor územní rezervy ÚR4 je pak v souladu s předchozí ÚPD vymezen pro novou obslužnou komunikaci vedenou vstřícně ke vjezdu do zemědělského areálu, jejímž úkolem je cílově odvedení zemědělské účelové dopravy ze zastavěného území obce.

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u stávající i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů, stejně jako parkovací nároky jednotlivých provozoven. Parkovací možnosti jsou v omezené míře soustředěny zejména v prostoru návsi, pro krátkodobé parkování jsou využívány také přímo obslužné komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje).

Hromadná doprava

Hromadná doprava je a také do budoucna bude při absenci železnice zajišťována autobusovými spoji linkové dopravy, jejichž zastávka s obratištěm byla zřízena přímo v obci a svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývá zastavěné území.

Doprovodná zařízení silniční dopravy

Doprovodná zařízení automobilové dopravy, tedy především veřejné čerpací stanice pohonných hmot, jsou situovány mimo řešené území a nové plochy se pro ně v návrhu nevymezují.

Pěší a cyklistická doprava

Řešeným územím je vedena cyklostezka č.2014 z Domažlic na Českou Kubici a to po silnici III/1903. Turistická značená trasa (modrá) vede z Domažlic Bezděkovského předměstí Domažlice po stávající účelové cestě („Nevolický úvoz“) přes náves směrem na Mrákov a dále je vedena na Všeruby.



Případné nové cyklostezky a pěší trasy lze podle aktuální potřeby umisťovat do ploch veřejných prostranství, většiny zastavitelných ploch i ploch doprovodné a izolační zeleně a trvalých travních porostů v souladu s příslušnými regulativy (viz kapitola f) a proto tyto nejsou v dokumentaci samostatně vymezeny.

Ostatní druhy dopravy

Ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny.

Technické vybavení území

Vodní toky a vodní plochy

Řešené území spadá do povodí řeky Úhlavy, dílčího povodí Nevolického potoka (č. hydrologického pořadí 1-10-02-049). Nevolický potok protéká jižně od zastavěného území Nevolice a u Smolova se vlévá do Smolovského potoka. Na východním okraji řešeného území se na Nevolickém potoce nachází menší rybník.

Ochrana vodních zdrojů

Do řešeného území nezasahuje žádná Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV). V nezastavěném prostoru podél Nevolického potoka je vymezeno ochranné pásmo vodních zdrojů Smolov podle upřesnění z 09/2013. Ochranné pásmo 2. stupně zasahuje z jihu až k okraji zastavěného území Nevolice, ochranná pásma 1. stupně jsou vymezena severně mimo řešené území.

Řešené území patří mezi zranitelné oblasti dle vyhl. č. 103/2003 Sb.

Záplavová území

Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území a neohrožují zástavbu záplavami.

Zásobování pitnou vodou

Obec Nevolice je v současné době zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Vodovodní síť v obci je napojena z vodojemu Nevolice o objemu 400 m³ (489,94/481,94), který je součástí skupinového vodovodu Nýrsko – Domažlice – Klatovy. Vodovodní síť je větevná a je realizována tak, aby umožnila zásobování všech stávajících objektů v obci pitnou vodou z veřejné sítě.

Koncepce řešení zásobování pitnou vodou se nebude v návrhovém období měnit. Zásobování obce Nevolice vodovodním řadem napojeným z vodojemu Nevolice zůstane zachováno. Nově navrženo je pouze prodloužení vodovodního řadu k rozvojové ploše Z1 a zokružování stávajících větví v místě zastavitelné plochy Z3.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, uvedené zvýšení potřeby vody je v kapacitních možnostech stávající vodovodní sítě.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifická potřeba pitné vody bydlení : 150 l . os-1 . den-1
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd : 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh : 1,80
- u rodinných domů se předpokládá průměrné obsazení 4 obyvatel
- u objektů ve smíšeném obytném území je počítáno s ekvivalentem 8 osob

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
	obyv.	RD	smíř. objektů			
Zastavitelné plochy						
Z1	8	2		1,2	1,6	0,03
Z2	16	4		2,4	3,2	0,07
Z3	24	6		3,6	4,9	0,10
Plochy přestavby	0					
P1 (rozš. sportoviště)	0	0		1,0	1,4	0,03
P2	12	3		1,8	2,4	0,05
P3	8	2		1,2	1,6	0,03
P4	8	2		1,2	1,6	0,03
P5	4	1		0,6	0,8	0,02
P6	8	0	1	1,2	1,6	0,03
P7 (veřejné prostranství)	0	0		0,0	0,0	0,00
P8	4	1		0,6	0,8	0,02
P10	16	4		1,8	2,4	0,05
P11	20	5		3,0	4,1	0,08
ÚR	48	12		7,2	9,7	0,20
Řešené území celkem (bez ÚR)	128	30	1	19,6	26,5	0,55

Zásobování požární vodou

K hašení bude využívána voda ze stávajících vodních ploch a voda z vodovodní sítě. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Kanalizace

Obec má částečně vybudovanou veřejnou jednotnou kanalizaci, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno cca 81 % obyvatel obce. Kanalizace je ve správě obce a má celkovou délku 2,99 km. Kanalizace z betonového potrubí obsahuje množství netěsností, což způsobuje vnikání balastních vod do kanalizace. Odpadní vody jsou vyústěny do Nevolického potoka. Odpadní vody od zbývajících cca 19 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělské pozemky. Jednotná kanalizace odvádí většinu dešťových vod do recipientu.

V plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je uveden záměr na realizaci čerpací stanice, z níž budou odpadní vody přečerpávány výtlačným řadem na plánovanou ČOV Stráž. Toto řešení s ohledem na ekonomickou náročnost není v současné době dále sledováno a obec proto plánovala realizaci vlastní ČOV umístěné na jihovýchodním okraji zastavěného území u sjezdu ze silniční komunikace k zemědělskému areálu. Toto řešení je však s ohledem na lokalizaci záměru v ochranném pásmu vodních zdrojů z vodohospodářského hlediska nevhodné (viz stanovisko dotčeného orgánu).

V ÚP Nevolic je tedy navrženo napojení kanalizace Nevolic na kanalizační systém Domažlic, což bude realizováno společně s obcí Smolov. V Nevolicích je na jihovýchodním okraji zástavby navržena čerpací stanice odpadních vod, z níž bude vedeno výtlačné potrubí splaškové kanalizace v souběhu se stávajícím vodovodním řádem do Smolova. Stávající jednotná kanalizace funguje zároveň jako dešťová a odvádí velký podíl balastních vod, proto je s ohledem na čerpání odpadních vod v územním plánu navržena realizace nové oddílné splaškové kanalizace, která bude vedena v souběhu se stávající dešťovou kanalizací a budou do ní přepojeny pouze splaškové vody z objektů v obci. Stávající jednotná kanalizace bude nadále sloužit k odvádění srážkových vod. Nová splašková kanalizace je navržena tak, aby obsloužila vymezené přestavbové a zastavitelné plochy Z1, P2, P5 a Z3.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je v následující tabulce, uvedené zvýšení produkce odpadních vod je v kapacitních možnostech stávající kanalizační sítě. Je počítáno s nutností rekonstrukce úseků stávající kanalizace, v nichž dochází ke vnikání balastních vod do kanalizačního systému.

Výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod je použit 5,0.

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Max. produkce splašků [l/s]
	obyv.	RD	smíř. objektů	
Zastavitelné plochy				
Z1	8	2		0,07
Z2	16	4		0,14
Z3	24	6		0,21
Plochy přestavby	0			
P1 (rozš. sportoviště)	0	0		0,06
P2	12	3		0,10
P3	8	2		0,07
P4	8	2		0,07
P5	4	1		0,03
P6	8	0	1	0,07
P7 (veřejné prostranství)	0	0		0,00
P8	4	1		0,03
P10	16	4		0,11
P11	20	5		0,17
ÚR	48	12		0,42
Řešené území celkem (bez ÚR)	128	30	1	1,14

Energetika

Zásobování teplem

Jediným energetickým médiem v řešeném území je elektrická energie. Obec nebyla plynofikována a s její plynifikací se nepočítá ani v budoucnu. K vytápění objektů je využíváno pevných paliv, elektrické energie nebo zásobníků na kapalný plyn.

V návrhu je počítáno také s vytápěním objektů prostřednictvím kotlů na biomasu (dřevo), zásobníků na zkapalněný plyn, popř. tepelných čerpadel.

Zásobování elektrickou energií

Podél západního okraje zastavěného území Nevolic prochází řešeným územím stávající trasa nadzemního vedení VN 22 kV, která slouží k zásobování území elektrickou energií. Zástavba Nevolic je zásobována elektrickou energií z distribuční trafostanice 22/0,4 kV, která je napojena vrchním vedením z popsané trasy VN 22 kV a nachází v centrální části obce. V řešeném území se nachází ještě odběratelská trafostanice u zemědělského areálu Stráž.

V ÚP Nevolic je navržena změna napojení obce ze sítě VN 22 kV. Nadzemní přívod ke stávající trafostanici svým ochranným pásmem zasahuje do rozvojových ploch Z2 a P4. Trafostanice ve stávající poloze je proto navržena ke zrušení a bude nahrazena novou trafostanicí umístěnou na stávajícím přívodním vedení na okraji budoucí zástavby. Vzhledem k předpokládanému zvýšení výkonu danému potřebami zastavitelných a přestavbových ploch bude nutno realizovat trafostanici s vyšším výkonem. Stávající i navrhované trasy vedení VN jsou zakresleny včetně trafostanic a ochranných pásem v grafické příloze, která jsou návrhem respektována.

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- specifický příkon pro rodinný dům : 17 kW
- specifický příkon pro objekt smíšené funkce : 34 kW
- součinitel soudobosti : 0,6

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
	obyv.	RD	smíř. objektů		
Zastavitelné plochy					
Z1	8	2		34	20
Z2	16	4		68	41
Z3	24	6		102	61
Plochy přestavby	0				
P1 (rozš. sportoviště)	0	0		17	10
P2	12	3		51	31
P3	8	2		34	20
P4	8	2		34	20
P5	4	1		17	10
P6	8	0	1	34	20
P7 (veřejné prostranství)	0	0		10	6
P8	4	1		17	10
P10	16	4		54	32
P11	20	5		85	51
ÚR	48	12		204	122
Řešené území celkem (bez ÚR)	128	30	1	557	334

Spoje

Ve stávajícím zastavěném území je napojení na místní telefonní síť stabilizováno. Napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

Příjem rozhlasových a televizních signálů je na území obce vyhovující.

e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K Zadání ÚP Nevolice bylo vydáno dne 16.2.2010 stanovisko OŽP Krajského úřadu Plzeňského kraje čj. ŽP/1010/10, kde se konstatuje, že „nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Nevolice z hlediska vlivů na životní prostředí pro budoucí záměry“. Zároveň bylo také konstatováno, že ÚP Nevolice nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, neboť se v řešeném území nevyskytují.

Na základě těchto skutečností pořizovatel ve schváleném Zadání ÚP Nevolice nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

ÚP Nevolice navrhuje rozvoj také na pozemky vedené jako zemědělská půda. Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem území plánovaným v návrhu ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ: 5.29.14, 5.39.29, 7.21.11, 7.32.14 a 7.72.01. Jedná se o půdy těchto charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

21 – Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech.

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variant, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

32 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

39 – Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry.

72 – Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

2 – mírný sklon (3-7°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

9+) – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, hluboká, středně hluboká, mělká

+) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro 39 nevyvinutých, rankerových

Přehled vyhodnocovaných rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF dle parcel

lokalita	plocha lokality (dle KN) [ha]	Parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	výměra záboru zem. půdy dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. půdy v zastavěném území [ha]
k.ú. Nevolice							
Z1-BI	0,2744	118/1	0,2744	5.29.14	0,1111	ovocný sad	
				5.39.29	0,1633		
Z1-PV	0,0930	118/1	0,0602	5.29.14	0,0602	ovocný sad	
		119	0,0328	5.29.14	0,0328	orná půda	
Z2-BI	0,5620	150/1	0,0414	5.29.14	0,0414	orná půda	
		150/17	0,1448	5.29.14	0,1448	orná půda	
		150/26	0,3607	5.29.14	0,3607	orná půda	
		150/27	0,0151	5.29.14	0,0151	orná půda	
Z2-PV	0,0663	150/1	0,0059	5.29.14	0,0059	orná půda	
		150/26	0,0604	5.29.14	0,0604	orná půda	
Z2-TI	0,0037	150/1	0,0037	5.29.14	0,0037	orná půda	
Z3-BI	0,5937	173/2	0,0340	7.32.14	0,0340	orná půda	
		178/5	0,0549	7.32.14	0,0549	orná půda	
		179	0,0826	7.32.14	0,0826	trv.trav.porosty	
		183/1	0,2083	7.32.14	0,2083	trv.trav.porosty	
		183/7	0,0296	7.32.14	0,0296	trv.trav.porosty	
		183/9	0,0935	7.32.14	0,0935	trv.trav.porosty	
		183/10	0,0908	7.32.14	0,0908	trv.trav.porosty	
Z3-PV	0,1260	173/2	0,0169	7.32.14	0,0169	orná půda	
		178/5	0,0021	7.32.14	0,0021	orná půda	
		179	0,0048	7.32.14	0,0048	trv.trav.porosty	
		183/1	0,0274	7.32.14	0,0274	trv.trav.porosty	
		183/7	0,0196	7.32.14	0,0196	trv.trav.porosty	
		183/8	0,0114	7.32.14	0,0114	trv.trav.porosty	
		183/9	0,0065	7.32.14	0,0065	trv.trav.porosty	
		183/10	0,0373	7.32.14	0,0373	trv.trav.porosty	
V	0,4978	269/12	0,0172	7.72.01	0,0172	trv.trav.porosty	
		269/13	0,0206	7.72.01	0,0206	trv.trav.porosty	
		269/14	0,0017	7.72.01	0,0017	trv.trav.porosty	
		269/15	0,3618	7.72.01	0,3618	trv.trav.porosty	
		269/16	0,0137	7.72.01	0,0137	trv.trav.porosty	
		271/3	0,0828	7.72.01	0,0828	trv.trav.porosty	
Celkem	2,2169		2,2169		2,2169	0,0000	0,0000

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]			investice do půdy	%
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	III.	V.		
Katastrální území: Nevolice											
Z1-BI	Plochy bydlení v rodinných domech	0,2744			0,2744			0,1111	0,1633		10,29
Z2-BI	Plochy bydlení v rodinných domech	0,5620	0,5620					0,5620			21,07
Z3-BI	Plochy bydlení v rodinných domech	0,5937	0,0889			0,5048			0,5937		22,26
Plochy bydlení celkem		1,4301	0,6509	0,0000	0,2744	0,5048	0,0000	0,6731	0,7570	0,0000	53,62
Z1-PV	Plochy veřejných prostranství	0,0930	0,0328		0,0602			0,0930			3,49
Z2-PV	Plochy veřejných prostranství	0,0663	0,0663					0,0663			2,49
Z3-PV	Plochy veřejných prostranství	0,1260	0,0190			0,1070			0,1260		4,72
Plochy veřejných prostranství celkem		0,2856	0,1181	0,0000	0,0602	0,1070	0,0000	0,1593	0,1260	0,0000	27,58
Z2-TI	Plochy technické infrastruktury	0,0037	0,0037					0,0037			0,14
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0037	0,0037	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0037	0,0000	0,0000	0,14
V	Plochy vodní A vodohospodářské	0,4978				0,4978			0,4978	0,4978	18,66
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,4978	0,0000	0,0000	0,0000	0,4978	0,0000	0,0000	0,4978	0,4978	18,66
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,2169	0,7727	0,0000	0,3346	1,1096	0,0000	0,8361	1,0808	0,4978	100,0
%		100,00	34,85	0,0	15,10	50,05	0,0	31,45	46,10	22,45	

Návrh územního plánu a jím vyvolaný zábor zemědělské půdy předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy :

BI – plochy bydlení v rodinných domech

PV – plochy veřejných prostranství

TI – plochy technické infrastruktury

V – plochy vodní a vodohospodářské

Ostatní rozvojové plochy jsou návrhem územního plánu umístěny na plochách ostatních, tudíž nevyvolávají zábory zemědělské půdy, nebo se jedná o plochy v zastavěném území s výměrou pod 2 000 m².

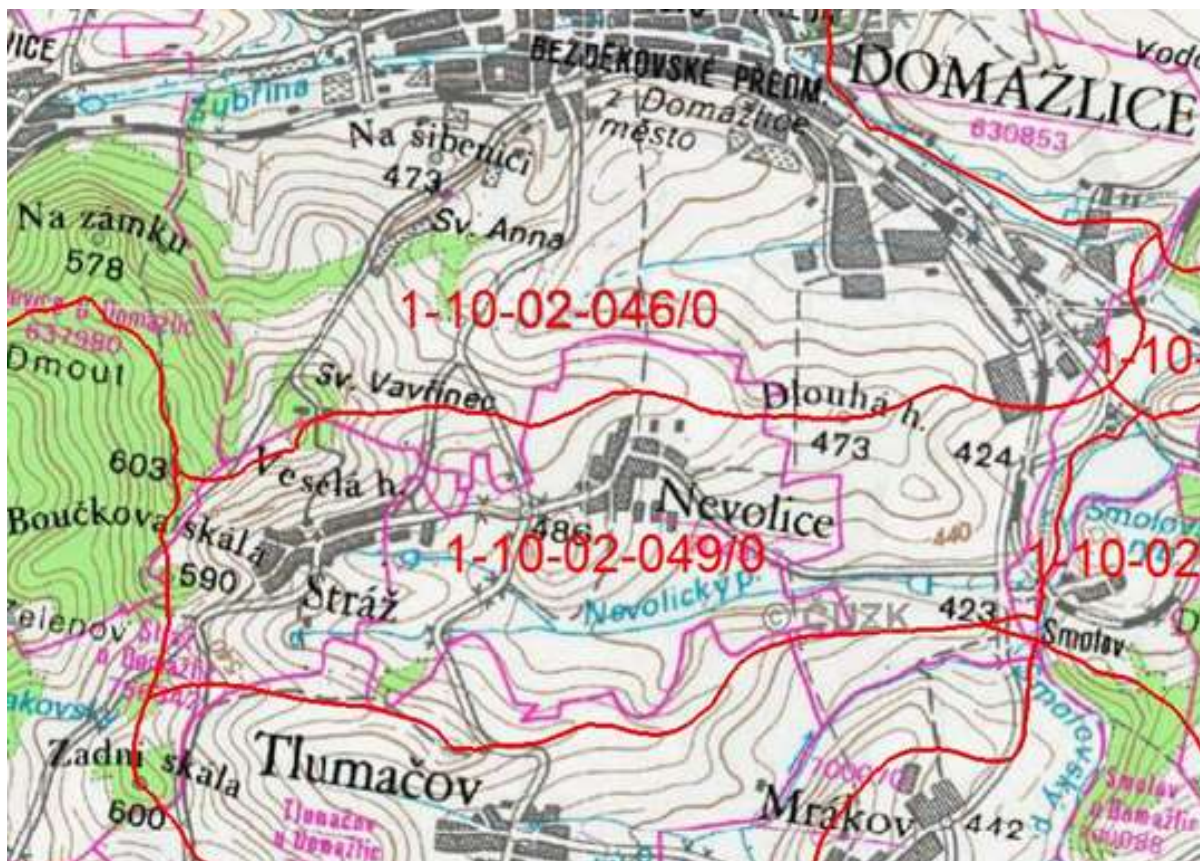
Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 2,6673 ha. Je nutné podotknout, že z toho 0,4978 ha (18,66%) tvoří plochy nezastavitelné (vodní a vodohospodářské), kde se jedná sice o ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoliv však o skutečnou trvalou ztrátu půdy a 0,4504 ha (16,89 %) tvoří zábor půd na plochách přestavby uvnitř zastavěného území.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 16,89 % půdami I třídy ochrany (plocha uvnitř zastavěného území obce), z 31,35 % půdami III. třídy ochrany, a z 51,77 % půdami V. třídy ochrany.

Návrh ÚP Nevolice postihuje 0,4978 ha plochy odvodněných zemědělských půd - jedná se však o lokalitu pro plochy vodní a vodohospodářské.

Řešené území je součástí povodí 3.řádu Radbuza po Úhlavu, hydrologické pořadí 1-10-02. Téměř celé území obce je součástí povodí 4.řádu Nevolického potoka č.h.p. 1-10-02-049/0, pouze severní okraj území obce spadá do povodí 4.řádu Zubřina č.h.p. 1-10-02-046/0.

Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&© VÚV TGM, v.v.i., © ČÚZK>)



Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území města či se v zastavěném území nachází.

Plochy odvodněných půd jsou zabírány pro plochy vodní a vodohospodářské, což znamená, že tyto záборы nebudou mít negativní vliv na odtokové poměry v území. Při realizaci rozvojových aktivit na odvodněných plochách, musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k znehodnocení odvodnění na sousedních pozemcích.

Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení, nevyhodnocují se též plochy územních rezerv. Dále není vyhodnocován zábor ZPF pro ÚSES.

Při zpracování územního plánu města byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území či na plochách ostatních a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

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

Na území obce je hluboce podprůměrné zastoupení lesa, a to 0,9 %. Území obce Nevolice leží v přírodní lesní oblasti (PLO) 6 – Západočeská pahorkatina, která se vyznačuje mírně zvlněným terénem převážně plošinného rázu na algonkických horninách s průniky žulových masivů a s permokarbonským a terciérním pokryvem. Lesy jsou proti původní, převážně listnaté skladbě silně pozměněné. Převažují jehličnaté porosty na 90 % plochy, 10 % tvoří listnáče na extrémních stanovištích a na mokřinách (olše). V oblasti převládají kyselé dubové bučiny, hojně jsou rozšířeny bory, na plošinách s podmáčenými půdami společenstva s původní jedlí. V přirozené skladbě se uplatnil hlavně dub (35 %), buk (34 %), jedle (13 %), borovice (12 %).

ÚP Nevolice nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Na území obce je vymezen ÚSES lokálního a regionálního významu. Cílové společenstvo na plochách ÚSES jsou v daném území lesní porosty bikových anebo jedlových doubrav - to by do budoucna mělo znamenat významné navýšení zastoupení lesních ploch v území.

g) Postup pořízení ÚP

O pořízení ÚP Nevolice rozhodlo zastupitelstvo obce Nevolice dne 26.11. 2004 usnesením č.7 s cílem prověřit přijaté požadavky vlastníků pozemků.

V lednu 2010 byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh zadání územního plánu Nevolice.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání ÚP Nevolice bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou ze dne 12.1. 2010. Pořizovatel doručil návrh zadání v souladu s § 47 stavebního zákona veřejnou vyhláškou a také dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP Nevolice mohly dotčené orgány uplatnit své požadavky na obsah zadání ÚP Nevolice, krajský úřad jako příslušný úřad uplatnil stanovisko a sousední obce mohou uplatnit své podněty. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Na základě obdržených požadavků, podnětů a připomínek bylo vyhodnoceno a upraveno zadání ÚP Nevolice, které pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Nevolice ke schválení. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14.5. 2010 schválilo zadání ÚP Nevolice, ve kterém byly zohledněny písemné připomínky Václava Kůstky – Nevolice 5, Davida a Kristýny Pinkrových – Nevolice 31, SJM Jaroslava a Jiřiny Markových – Kunešova 509, Domažlice. Připomínky se týkaly vymezení nových rozvojových ploch bydlení v rodinných domech.

Schválené zadání ÚP Nevolice bylo dne 16.3. 2011 předáno vybranému zpracovateli (Ing. arch. Petr Vávra) jako podklad pro vypracování návrhu ÚP Nevolice.

Pořizovatel dle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil termín společného projednání návrhu ÚP Nevolice s dotčenými orgány, na 7.8. 2013. Toto oznámení rozeslal jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je ÚP pořizován a sousedním obcím 15 dní předem. Dále vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dní ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu ÚP a to na Obecním úřadě Nevolice nebo u pořizovatele, na Městském úřadě Domažlice, OVÚP.

Pořizovatel předal podklady (obdržená stanoviska a připomínky) k vydání stanoviska k návrhu ÚP Nevolice Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje dne 11.9.2013. Krajský úřad PK odbor regionálního rozvoje posoudil návrh ÚP Nevolice a neshledal nedostatky, které by bránily v zahájení řízení o územním plánu dle §52 stavebního zákona. Stanovisko k návrhu ÚP bylo vydáno dne: 23.9. 2013 pod zn.: RR/2980/13.

Pořizovatel zahájil řízení o územním plánu oznámením (veřejnou vyhláškou) o konání veřejného projednání návrhu ÚP. Pořizovatel přizval obce, pro kterou je ÚP pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 6.11. 2013 na obecním úřadě v Nevolicích. Námitky proti návrhu ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti. Zároveň bylo upozorněno, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozí věty námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou.

Pořizovatel obdržel celkem šest námitek. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání, s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP. Návrhy rozhodnutí o námitkách dle §53, odst.1 stavebního zákona doručil dne 8.1. 2014 dotčeným orgánům, krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek v zákonné lhůtě 30 dnů od jejich

obdržení. Pořizovatel obdržel od dotčených orgánů i krajského úřadu jen souhlasná stanoviska. Následně pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu ÚP v souladu s výsledky projednání.

Podle §52 odst.1 a §53 odst.2 stavebního zákona pořizovatel veřejnou vyhláškou oznámil opakované veřejné projednání k upraveným částem návrhu ÚP Nevolice, které se konalo dne 22.4. 2014 na obecním úřadě v Nevolice. K upraveným částem návrhu ÚP byla v zákonem stanovené lhůtě uplatněna jediná námitka vlastníkem pozemkové parcely č. 40/1. Námitce bylo vyhověno.

Návrh rozhodnutí o námitce dle §53, odst.1 stavebního zákona doručil dne 22.5. 2014 dotčeným orgánům, krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek v zákonné lhůtě 30dnů od jejich obdržení. Pořizovatel obdržel od dotčených orgánů i krajského úřadu jen souhlasná stanoviska.

Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu ÚP v souladu s vyhověním námitky.

Pořizovatel předložil dle §54, odst.1 stavebního zákona zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu Nevolice s jeho odůvodněním.

h) Výsledek přezkoumání ÚP podle §53, odstavce 4

h1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V kapitole a) Odůvodnění ÚP Nevolice je provedeno vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území, tak vyhodnocení souladu s požadavky plynoucími z PÚR ČR a Aktualizace ZÚR PK.

Řešené území se podle PÚR ČR nenachází v žádné vymezené rozvojové či specifické oblasti nebo na rozvojové ose a z této celorepublikové dokumentace pro řešení ÚP Nevolice nevyplynají žádné povinnosti ani úkoly. PÚR ČR definuje v kapitole 2.2 Republikové priority (body 14 až 31) obecné priority a cíle, které jsou při zpracování ÚP Nevolice splněny mimo jiné v rámci zpracování požadavků z územně analytických podkladů.

Aktualizace ZÚR PK na území obce vymezuje koridor regionálního biokoridoru (RK2033), který je územním plánem umístěn včetně vloženého lokálního biocentra a dále je zde vymezena krajinná veduta (Dmout), která je do ÚP Nevolice zpracována a její požadavky promítnuty do regulativů funkčního a prostorového uspořádání území.

h2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Architektonické a urbanistické hodnoty a požadavky na ochranu nezastavěného území byly specifikovány již v Zadání ÚP Nevolice a jsou podrobně popsány v kapitole b) územního plánu, kde jsou blíže definovány jak přírodní, tak urbanisticky, historicky a architektonicky cenné hodnoty.

V souladu s cíli a úkoly územního plánování je v této kapitole definována koncepce ochrany těchto hodnot včetně priorit rozvoje řešeného území, v rámci upřesnění podmínek pro využití území jsou pak stanoveny i zásady ochrany nezastavěného území.

h3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je obsahem i postupem projednání v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Jednotlivé součásti ÚP Nevolice jsou zpracovány k tomu oprávněnými projektanty specialisty (viz identifikační údaje, str.2), vedoucí projektant je autorizovaným architektem s obecnou autorizací a proto lze mimo jiné konstatovat, že byly naplněny cíle a úkoly územního plánování a územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

h4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v rámci projednávání zadání i návrhu ÚP byly obeslány dotčené orgány (DO), které se ve velké většině k dokumentacím vyjádřily. Požadavky DO na úpravu ÚP byly respektovány a tudíž lze s jistotou konstatovat, že požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů na ÚP byly předány projektantovi, který je zpracoval a jsou proto požadavky zvláštních zákonů respektovány. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.

Před zahájením řízení o ÚP (dle §52 SZ) byly dohodnuty požadavky dotčených orgánů,, které vyplývali zejména ze:

- Stanovisko krajské hygienické stanice Plzeňského kraje, se sídlem v Plzni ze dne: 9.8.2013

Lokality P8 a P10 zařadit jako podmíněčně využitelné území dle ustanovení čl. B.2.11 přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Zpracováno do návrhu ÚP Nevolice, k plochám bydlení.

- Stanovisko MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí ze dne: 8.8. 2013

Posoudit umístění lokality ČOV, případně i způsob čištění odpadních vod a vypouštění do Nevolického potoka. Odpadní vody z uvažované ČOV nelze vypouštět do stávajícího OP vodních zdrojů.

V návrhu ÚP Nevolice dohodnuto nové technické řešení technické infrastruktury, ve východní části obce navrženo umístění čerpací stanice odpadních vod a výtláčné potrubí vedoucí přes část Smolov na centrální ČOV Domažlice. Požadavek na vybudování nové oddílné splaškové kanalizace, stávající kanalizace bude ponechána pro odvádění balastních a dešťových vod z území obce do Nevolického potoka.

Všechny součásti ÚP Nevolice jsou zpracovány odbornými projektanty s příslušným oprávněním (viz identifikační údaje), kteří v rámci své profese garantují soulad se zvláštními právními předpisy i koordinaci s požadavky Stavebního zákona.

i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ve stanovisku ze dne 12.2.2010, č.j. ŽP/1010/10 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Nevolice z hlediska vlivů na životní prostředí.

j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl dotčeným orgánem požadován, a proto nebylo zpracováno.

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

V ÚP Nevolice je vymezena hranice zastavěného území podle platných předpisů, předaných mapových podkladů a správních rozhodnutí, které byly v rámci průzkumů v terénu ověřeny a aktualizovány. V návrhu ÚP Nevolice jsou pak vedle těchto stabilizovaných ploch vymezeny také plochy změn – plochy přestavby (P), plochy zastavitelné (Z) a plochy územní rezervy (ÚR).

Rozsah rozvojových ploch byl specifikován již v Zadání ÚP Nevolice a to jako potvrzení, resp. prověření ploch navržených pro rozvoj sídla již v předchozí územně plánovací dokumentaci, tj. projednané a schválené urbanistické studii Nevolice (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, 1994). Zároveň byl objednatel a následně pořizovatelem uplatněn požadavek na prověření všech postupně shromážděných podnětů a požadavků právnických a fyzických osob, které v drtivé většině taktéž vedou k rozšíření zastavitelných ploch. Podle výše uvedených kritérií navržený rozvoj řešeného území byl v rozpracovanosti prověřen při konzultacích s pořizovatelem i obcí a na základě dalších připomínek v rámci společného a následně i veřejného jednání postupně upraven.

Vývoj obyvatelstva je značně historicky rozkolísaný a reaguje spíše na blízkost (bývalého okresního) města Domažlice a možnosti realizace nové obytné zástavby zde, než vývoj skutečně přirozenou měnou. Nejnižší počet obyvatel v novodobém sledování je zaznamenán v roce 1993 = 133 trvale bydlících obyvatel, od té doby pomalu, v posledním desetiletí však rychleji roste (1995/144, 2000/149, 2005/163, 2010/168, 2012/176). Z hlediska bytového fondu bylo od roku 1994, tj. od schválení urbanistické studie Nevolice, realizováno minimálně 13 RD, což znamená naplnění v zásadě poloviny všech tehdy navržených rozvojových ploch a proto byly i ostatní záměry v novém ÚP Nevolice potvrzeny. Rozšíření zastavitelných ploch na severozápadním i jihozápadním okraji sídla je pak provedeno na žádost obce a vlastníků pozemků jako přímá návaznost na realizovanou obytnou zástavbu.

Cílem vymezení ploch pro novou obytnou zástavbu je tedy jednoznačně snaha o další stabilizaci počtu obyvatel v sídle, které podle demografických předpokladů i v dlouhodobém horizontu má šanci na postupný rozvoj, ovlivňovaný pozitivně blízkostí města Domažlice.

Zároveň je nutné konstatovat, že často uplatňované požadavky na změny a doplnění územního plánu, vyplývající téměř výhradně z vlastnických vztahů v území a snah o zařazení těchto pozemků do ploch pro výstavbu, nemají opodstatnění z hlediska skutečného nedostatku obytných ploch. Naopak jejich případné zahrnutí do ÚP Nevolice by znehodnotilo celkovou urbanistickou koncepci využití území a ochrany krajiny, které jsou prioritou územního plánování.

I) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodněním

V rámci veřejného projednání Návrhu územního plánu (ÚP) Nevolice, konaného dne 6.11. 2013 byly uplatněny námitky proti návrhu ÚP Nevolice vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Námitky i připomínky byly uplatněny do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Námitky nejsou s ohledem na jejich obsažnost uvedeny v celém rozsahu.

N1 – námitka uplatněná dne 11.11. 2013

Podatel: Marie Kozinová, Tlumačov 21, 344 01 Domažlice

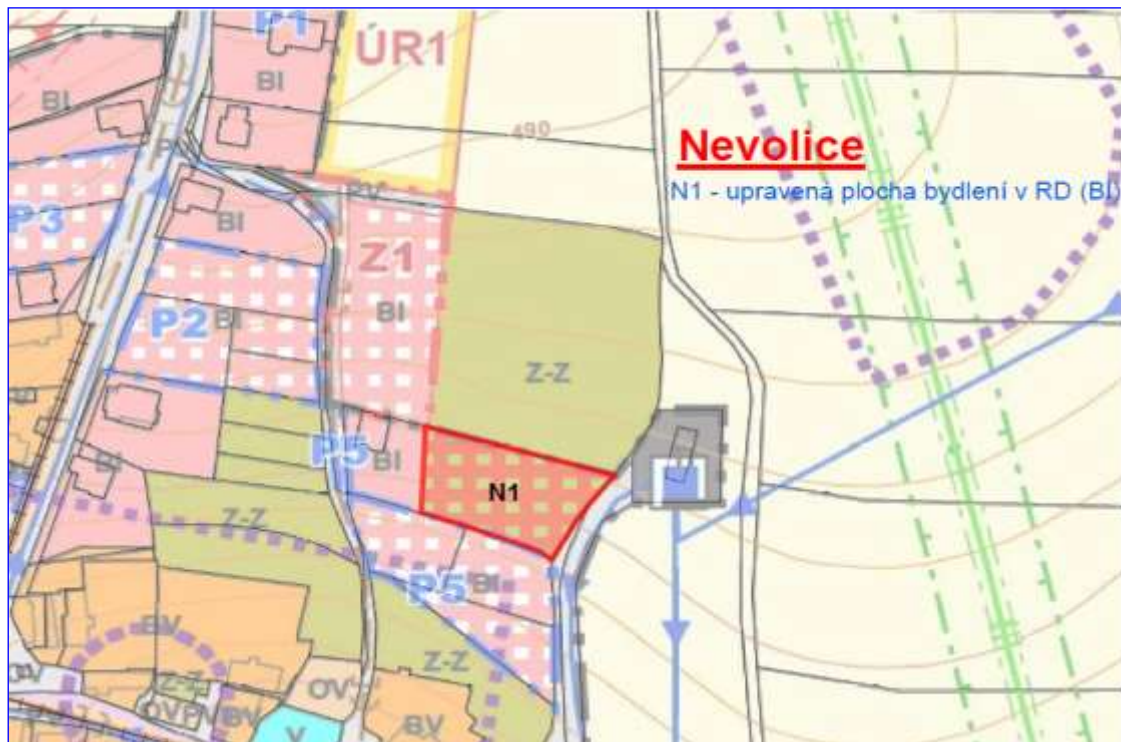
Majitelka **pozemkové parcely č. 118/2 v k.ú. Nevolice** žádá o rozšíření plochy bydlení v rodinných domech (BI) na celý rozsah řešené pozemkové parcely, nyní v plochách zemědělských – zahrady a sady (Z-Z). Požadavek na vymezení ploch BI - rozšíření o dvě stavební parcely.

Odůvodnění námitky: Není uvedeno.

Rozhodnutí o námitce: **[námitce se vyhovuje](#)**

Odůvodnění: Na pozemkové parcele č. 118/2 se nachází stavba jednoho RD, ostatní pozemek je užíván jako zahrada k RD. Pozemek je zahrnut do zastavěného území obce. Plocha přestavby P5 bude rozšířena o část pozemkové parcely, nyní vedené v plochách zemědělských - zahrady a sady.

V návrhu na vydání ÚP Nevolice bude část pozemkové parcely č. 3118/2 v k.ú. Nevolice **zahrnuta do ploch bydlení v rodinných domech (BI) a to jako součást plochy přestavby P5**. Pro plochu přestavby P5 je stanovena podmínka realizace odpovídajícího veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace zpřístupňující pozemky staveb pro bydlení – BI. Současně jsou také pro plochu bydlení v RD (BI) stanoveny podmínky prostorového uspořádání uvedené ve výřkové části ÚP, kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.



N2 – námitka uplatněná dne 12.11. 2013

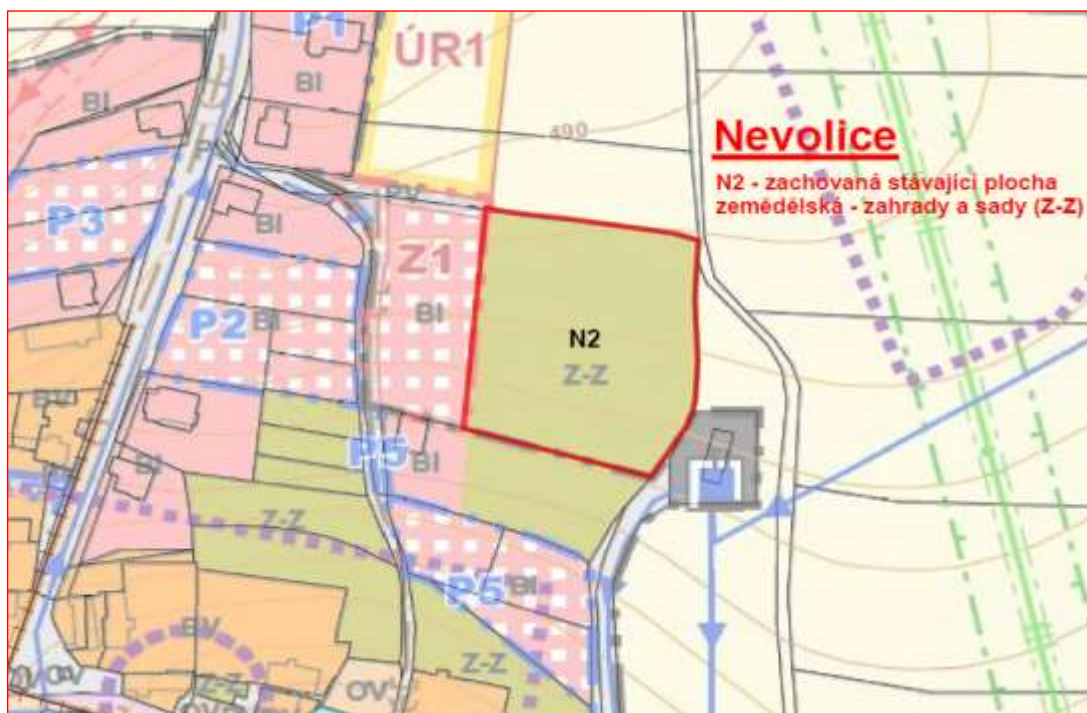
Podatel: Milada Dvorská, Klenčí pod Čerchovem 210, 345 34 Klenčí pod Čerchovem
Anežka Fronková, Sedlice 20, 344 01 Zahořany
Václav Ledvina, Tlumačov 12, 344 01 Domažlice
Věra Němcová, Mrákov 77, 345 01 Mrákov
Ing. Anna Sladká, Palackého 32/19, 301 16 Plzeň

Podatel je vlastníkem **pozemkové parcely č. 118/1 (o výměře 9.902 m²) v k.ú. Nevolice** a žádá o rozšíření plochy bydlení v rodinných domech (BI) z předpokládané asi 1/3 plochy řešené parcely na celou plochu parcely.

Odůvodnění námítky: Majitelé pozemku (celkem 5 vlastníků) mají zájem o výstavbu rodinných domů, tím se zvětší počet stavebních parcel a posílí využití následné výstavby komunikace k rodinnému domu čp. 55.

Rozhodnutí o námitce: **námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Na pozemkové parcele č. 118/1 se nyní nachází oplocený sad. V návrhu ÚP je **na části pozemkové parcely navržena plocha bydlení v rodinných domech (zastavitelná plocha Z1 s podmínkou realizace přístupové komunikace).** Plocha bydlení v RD (BI) je navržena pouze v šířce cca 40m od stávající přístupové cesty (PV). Pro plochu zastavitelnou plochu Z1 je stanovena podmínka realizace odpovídajícího veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace zpřístupňující pozemky staveb pro bydlení. Současně jsou také pro plochy bydlení v RD (BI) stanoveny podmínky prostorového uspořádání uvedené ve výrokové části ÚP, kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ostatní část pozemkové parcely č. 118/1 se nachází mimo zastavěné území obce a bude vzhledem k exponované poloze ponechána v plochách zemědělských – zahrady a sady (Z-Z). Přístupová cesta k řešené lokalitě má v napojovacích místech omezenou šířku 5m, která je vymezena stávajícím oplocením i stávajícími objekty.



N3 – námitka uplatněná dne 12.11. 2013

Podatel: Marie Deckerová, Kunešova 508, 344 01 Domažlice

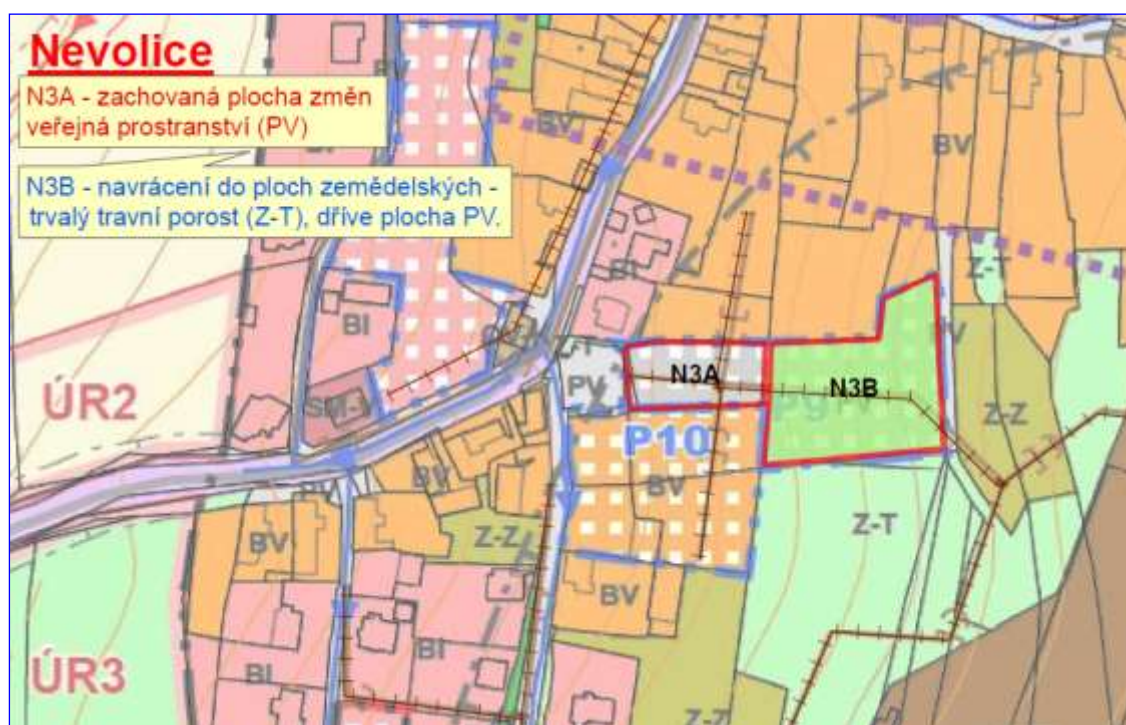
Václav Růžek, Nevolice 44, 344 01 Nevolice

Podatel je vlastníkem **pozemkové parcely č. 40/1 (o výměře 5.649 m²) v k.ú. Nevolice** a nesouhlasí se začleněním uvedené pozemkové parcely do navržených ploch veřejných prostranství (PV). Část pozemkové parcely č. 40/1 požadujeme začlenit do plochy bydlení v RD – venkovské (BV) a zadní část pozemku ponechat v plochách trvalého travního porostu – pastviny (Z-T).

Odůvodnění námitky: Není uvedeno.

Rozhodnutí o námitce: **námitce se z části vyhovuje**

Odůvodnění: V pozemkové parcele č. 40/1 v k.ú. Nevolice jsou uloženy kanalizační řady, nezbytné pro fungování celého systému odkanalizování obce, zároveň je celý pozemek ve vymezeném ochranném pásmu zemědělského areálu a jako takový je pro zástavbu nevhodný. Obec požadovala vymezení plochy veřejného prostranství v návaznosti na stávající točnu autobusů. Část pozemkové parcely parcelní číslo 40/1 je **navržena do ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV)** – viz. Plocha přestavby P10. V rámci plochy P10 budou řešeny i potřebné přístupové komunikace. V návaznosti na stávající plochu veřejného prostranství (točnu autobusů) bude zachována navržená plocha veřejného prostranství (PV) a to pouze do hloubky sousedící plochy přestavby P10. V této části pozemku, navrhovaná do ploch veřejného prostranství (PV) - plocha přestavby P9, jsou uloženy kanalizační řady, proto nebude ani možné na této části pozemku umístit stavbu pro bydlení. Ostatní část pozemkové parcely č. 40/1 bude ponechána v plochách zemědělských trvalý travní porost (Z-T).



N4 – námitka uplatněná dne 13.11. 2013

Podatel: Ludmila Velková, Nevolice 17, 344 01 Nevolice

Josef Velek, Nevolice 17, 344 01 Nevolice

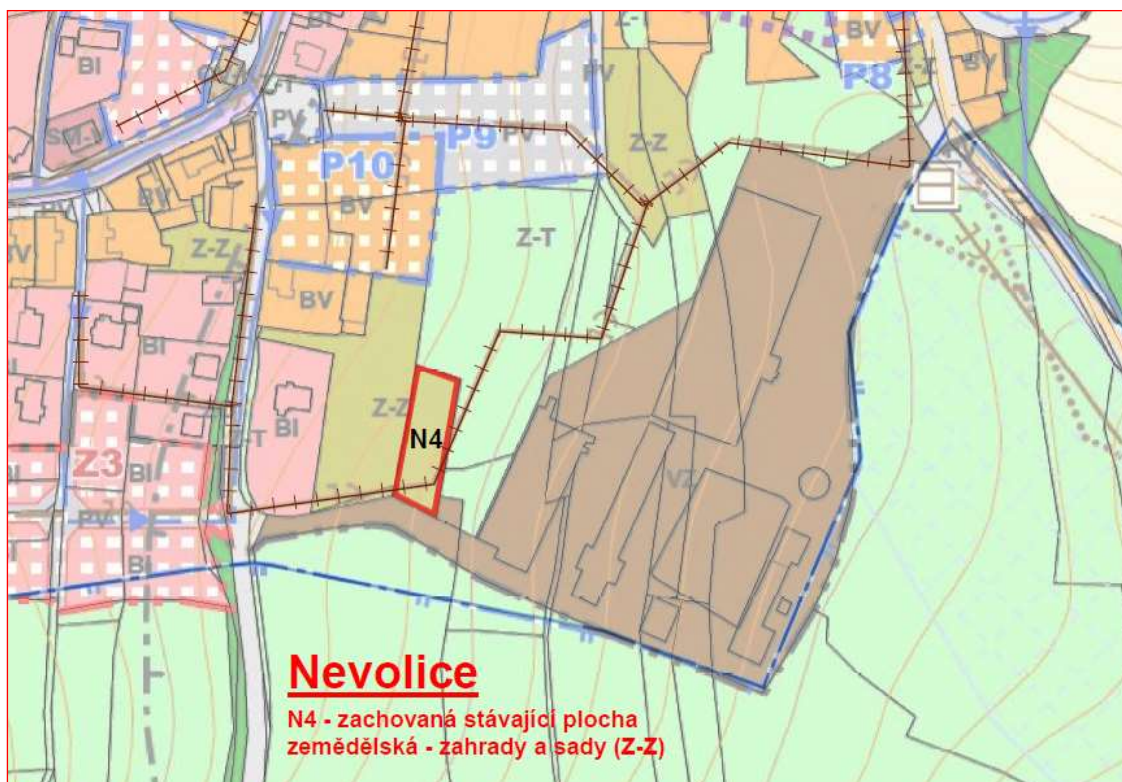
Podatel je vlastníkem **pozemkové parcely č. 371/2 (o výměře 1.126 m²) v k.ú. Nevolice** a žádá o změnu využití řešené pozemkové parcely z ploch zemědělských – trvalý travní porost (Z-T) na plochu bydlení (BI případně BV).

Odůvodnění námítky: Pozemek leží při komunikaci, přes pozemek je vedena obecní kanalizace a pozemek má také zajištěn zdroj vody. Jme si vědomi, že pozemek se nachází v ochranném pásmu (OP) ZOD Mrákov.

Rozhodnutí o námítce: **námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemková parcela č. 371/2 se nachází cca 25m od stávajícího zemědělského areálu ZOD Mrákov a celým rozsahem leží v ochranném pásmu zemědělského areálu. Nyní ve stávajících plochách zemědělských – zahrady a sady (Z-Z), které jsou určeny přednostně pro pěstování ovoce a zeleniny, zahradnictví.

V těchto plochách **jsou podmíněně přípustné** účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí, přístřešky pro techniku. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny ve výrokové části ÚP, kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. I přes možnosti napojení pozemku na inženýrské sítě vedoucí v příjezdové komunikaci do zemědělského areálu není vhodné zařadit pozemek do ploch bydlení v RD venkovské (BV). V návrhu na vydání ÚP Nevolice bude na pozemkové parcele č. 371/2 v k.ú. Nevolice zachována stávající plocha zemědělská – zahrady a sady (Z-Z).



N5 – námítka uplatněná dne 25.10. 2013

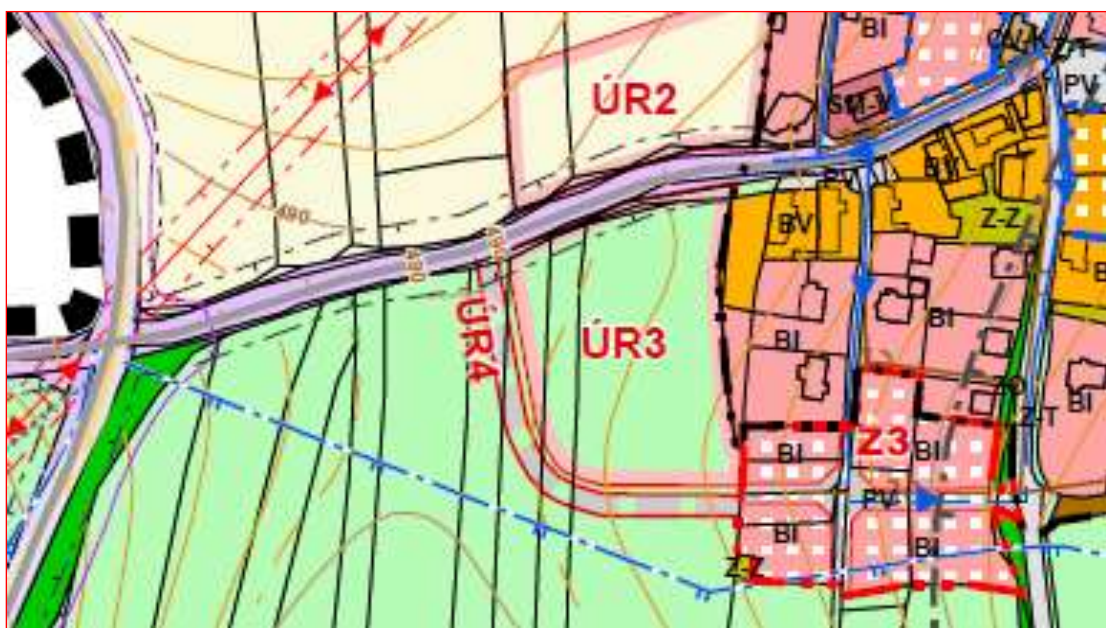
Podatel: Ing. Anna Sladká, Palackého 19, 301 16 Plzeň

Podatel je vlastníkem **pozemkové parcely č. 175 (o výměře 4.614 m²) v k.ú. Nevolice**. Přes část tohoto pozemku je vymezen koridor územní rezervy pro místní komunikaci ÚR4. Vlastník žádá o změnu vymezení plochy ÚR4 mimo pozemkovou parcelu č. 175.

Odůvodnění námítky: Pozemek je v současnosti obděláván jako zemědělská orná půda, při realizaci komunikace bude tato možnost obdělávání omezena a ztížena.

Rozhodnutí o námítce: **námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Koridor ÚR4 účelně navazuje na plánovanou místní komunikaci D5 v lokalitě bydlení Z3 a je vyústěn v místě stávajícího vjezdu na zemědělské pozemky (Z-T), tj. v místě horizontu silnice-vrstevnice 490. Budoucí využití územních rezerv ÚR3 (rezerva pro 8 RD- pod silnicí) a ÚR4 (rezerva pro místní komunikaci) **je podmíněno změnou ÚP**, kterou by se teprve plochy a koridory územních rezerv mohli zahrnout do zastavitelných ploch ÚP Nevolice. Změna ÚP může dále pro zastavitelné plochy a koridory stanovit podmínky pro další rozhodování v území (dohoda o parcelaci, územní studie nebo regulační plán), které prověří urbanisticko-architektonické řešení území v závislosti na řešení dopravní a technické infrastruktury a stanoví podmínky prostorového uspořádání a podmínky k vyloučení negativního dopadu na krajinný ráz. V návrhu na vydání ÚP Nevolice bude na pozemkové parcele č. 175 v k.ú. Nevolice zachována stávající plocha zemědělská – trvalý travní porost (Z-T) s účelně **vymezeným koridorem územní rezervy ÚR4** pro umístění místní komunikace.



N6 – námitka uplatněná dne 12.11. 2013

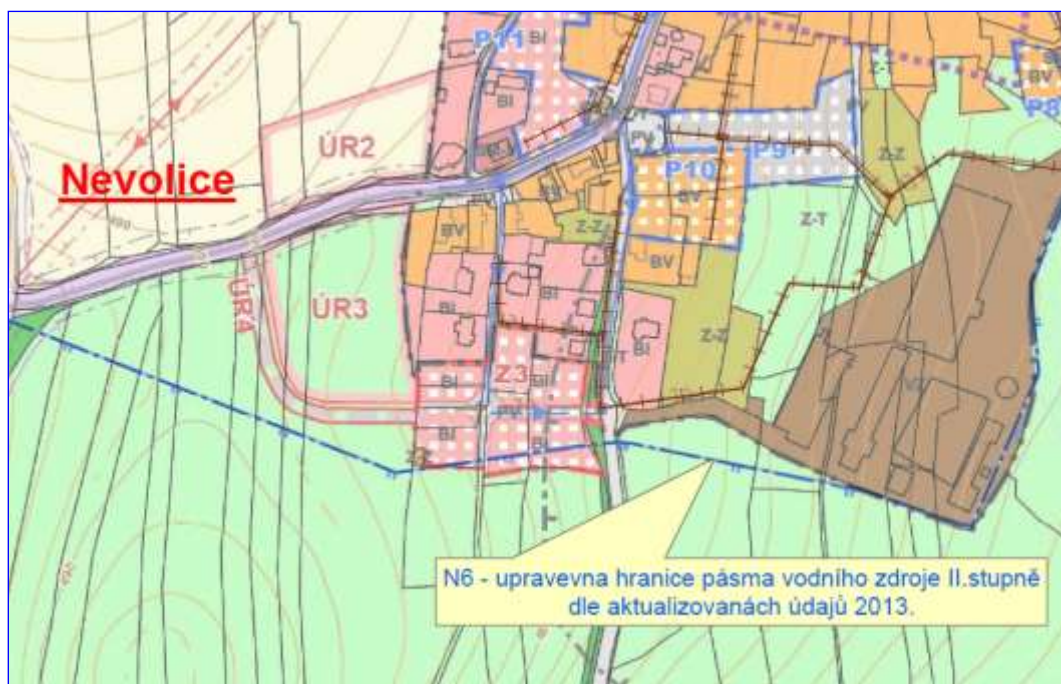
Podatel: ZOD Mrákov, Ing. Josef Jírovec – předseda představenstva, 345 01 Mrákov
Nesouhlas s průběhem hranice ochranného pásma vodního zdroje.

Požadujeme upravit hranici na stav podle portálu Plzeňského kraje.

Odůvodnění námitky: Není uvedeno.

Rozhodnutí o námitce: **[námitce se vyhovuje](#)**

Odůvodnění: V návrhu ÚP Nevolice předloženém v rámci řízení o ÚP Nevolice (dle §52 stavebního zákona) byly již **upraveny hranice pásma vodního zdroje II. stupně dle aktualizovaných údajů 2013 (DO_PHO_Aktualizace_2013)**. Jedná se o návrh ochranného pásma (kat.2), které prochází u vymezené hranice zastavěného území (areál ZOD) a zastavitelného území (navržené plochy bydlení v RD) obce Nevolice.



N3A – námitka uplatněná dne 28.4. 2014

Podatel: Marie Deckerová, Kunešova 508, 344 01 Domažlice
Václav Růžek, Nevolice 44, 344 01 Nevolice

Vlastníci **pozemkové parcely č. 40/1 (o výměře 5.649 m²) v k.ú. Nevolice** nesouhlasí se začleněním uvedené pozemkové parcely do navržených ploch veřejných prostranství (PV). Požadují ji uvést do ploch bydlení v RD venkovské (BV). Vlastníci dále nesouhlasí s vedením kanalizace přes výše uvedenou část pozemkové parcely č. 40/1.

Odůvodnění námitky: Není uvedeno.

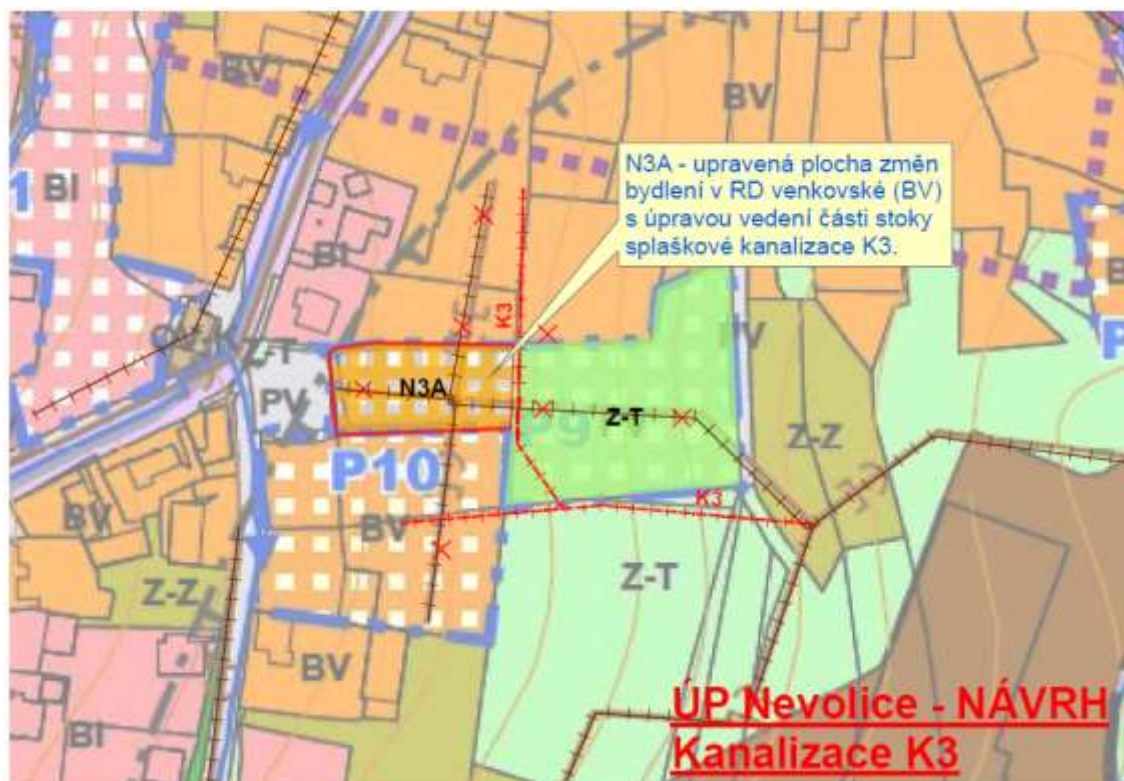
Rozhodnutí o námitce: **námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Na pozemkové parcele č. 40/1 byl prověřen stav stávající stoky jednotné gravitační kanalizace, jejíž stav byl převzat z ÚAP ORP Domažlice. Podkladem těchto údajů byl Plzeňský kraj, který vycházel z platných údajů Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK). Stávající jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu spravuje sama obec Nevolice. Poslední aktualizace PRVK PK byla provedena 30.11.2004. Bylo zjištěno, že na části pozemkové parcely č. 40/1 a dalších není vedeno žádné stávající kanalizační potrubí. Obec proto požádala o úpravu – aktualizaci údajů v PRVK PK, kam bude doložen mapový doklad ze stávajícího kanalizačního řádu obce, který prokazuje neexistenci této části veřejné kanalizace.

Část pozemkové parcely parcelní číslo 40/1 označena **N3A** je upravena z původně navrhovaných ploch veřejného prostranství (PV) **do návrhových ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV) a to jako součást plochy** přestavby P10. Řešená část pozemku se nachází na vnitřním okraji vymezeného ochranného pásma zemědělského areálu (ZOD Mrákov). Pro rozšířenou plochu P10 platí podmínka využití - individuální ochrana staveb před možnými negativními vlivy z provozu zemědělského areálu s cílem zdravých životních podmínek pro bydlení.

V rámci plochy P10 budou řešeny nejen potřebné přístupové komunikace, ale i umístění ostatních sítí technické infrastruktury dostupných v obci. Především se jedná o vybudování potřebné části splaškové gravitační kanalizace K3 napojené do stávající stoky jednotné kanalizace nebo do navržené stoky splaškové kanalizace gravitační, která vede v jejím souběhu.

Plocha VP v lokalitě P9 nebude navrhována. Rozsah stávající plochy veřejného prostranství (točna autobusů) bude zachována.



m) Vyhodnocení připomínek

Proti návrhu ÚP Nevolice nebyly dle §50, odst.3 a §52, odst.3 stavebního zákona uplatněny připomínky.

n) Poučení

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

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

.....
Anna Tichá, místostarostka obce

.....
Josef Velek, starosta obce