

ÚZEMNÍ PLÁN NEVOLICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

Záznam o účinnosti :

- a) **Označení správního orgánu, který Změnu č.1 ÚP Nevolice vydal:**
Zastupitelstvo obce Nevolice
- b) **Pořadové číslo změny:** 1
- c) **Datum nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Nevolice:** 22.02.2022
- d) **Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :**
ing. Ivana Sladká
vedoucí 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.36, 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

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

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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....str.6
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny 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, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch 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.19
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....str.19
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.19
- m) Vysvětlivky použitých pojmů.....str.20

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, aktualizováno k 31.12.2021 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 Nevolického (Dlouhého) vrchu, výrazný úvoz na jihozápadním okraji obce a cesta na Smolov, obě lemované významnou krajinnou zelení, pak propojují obec s plochým údolím Nevolického potoka. Terénní hřbet od Nevolického vrchu, šířeji od masivu Dmoutu (mimo řešené území), pokračující východním směrem a severovýchodně od Nevolice zakončený mírným návrším zvaným Dlouhá hora, tvoří důležitý krajinný horizont, který opticky i prakticky odděluje řešené území v údolí Nevolického 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 nesouvislou stavební čarou. V řešeném území nejsou registrována žádná zvláště chráněná území přírody, nevykylují 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 dokončení 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 záhumnků 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.

Změnou č.1 ÚP Nevolice jsou na základě Zprávy o uplatňování ÚP Nevolice za období 2014-2019 obsahující požadavky Zadání Změny č.1 do územního plánu doplněny přestavbové plochy P1/4, P1/5, P1/8, P1/9, P1/19 a P1/20 bydlení v rodinných domech venkovské (BV) včetně potřebného rozšíření plochy veřejného prostranství (PV). Plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými v grafické i textové části Změny č.1 ÚP Nevolice (číslo před lomítkem je pořadové číslo změny, číslo za lomítkem je pořadové číslo lokality změny dle schváleného Zadání).

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
P2	3RD	vlastní zástavba bude respektovat uliční čáru při západním okraji vymezených ploch
P3	1RD	vlastní zástavba bude respektovat uliční čáru při východní okraji vymezených ploch a o.p. VN
P4	2RD	podmínkou je realizace odpovídající přístupové komunikace
P6	1SM	respektovat podmínky o.p. zemědělského areálu
P7		veřejné prostranství
P10	4RD	respektovat podmínky o.p. zemědělského areálu
P11	5RD	-
P1/4	1RD	
P1/5	1RD	max. výška 1,5 NP (místo P1)
P1/8	1RD	
P1/9	1RD	max. výška 1,5 NP, individuální ochrana staveb před možnými vlivy z provozu zemědělského areálu
P1/19	3RD	rozšíření veřejného prostranství na min.8,0m k umístění místní komunikace
P1/20	4RD	rozšíření veřejného prostranství na min.8,0m k umístění místní komunikace, max. výška 1,5 NP (místo P5)

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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 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 vstříčně 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.

Změnou č.1 navrhované doplnění přestavbových ploch P1/8, P1/19 a P1/20 je podmíněno rozšířením veřejného prostranství (PV) pro umístění obslužné komunikace.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb – nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804 - Požární bezpečnost staveb – výrobní objekty.

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 umísťovat 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 Nevolice nejsou navrhovány nové stavby nebo opatření ovlivňující stávající vodní režim v území.

Koncepce zásobování obce Nevolice pitnou vodou vodovodním řadem napojeným z vodojemu Nevolice zůstane zachováno. Nově navrženo je pouze prodloužení vodovodního řadu k rozvojové ploše Z1 a zokruhování stávajících větví v místě zastavitelné plochy Z3. Lokality doplněné Změnou č.1 ÚP Nevolice budou na stávající řady jejich prodloužením, resp. zokruhování (od Z1 k P1/19, P1/20 a P1/8).

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním §29 odst.1 písm. k) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

V ÚP Nevolice je navrženo napojení kanalizace Nevolic na kanalizační systém Domažlic. V Nevolicích je na východním okraji zástavby navržena čerpací stanice odpadních vod, Změnou č.1 ÚP Nevolice mírně posunutá jižním směrem (ČSOV – Z17), z níž bude vedeno výtlačné potrubí splaškové kanalizace ve stávajících plochách veřejného prostranství severně do Domažlic (Z18). 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 Nevolice zakreslena tak, aby obsloužila vymezené přestavbové a zastavitelné plochy Z1, P2 a Z3.

Změnou č.1 ÚP Nevolice doplněné přestavbové plochy P1/4, P1/5, P1/8, P1/9, P1/19 a P1/20 budou napojeny na původně navrženou splaškovou kanalizační síť, v ploše P1/4 jejím prodloužením s domovní ČS.

Jediným energetickým médiem v řešeném území je elektrická energie, obec nebyla plynofikována a s její plynofikací 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 Nevolice 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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině 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, číselovaná 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 podpurným 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 :

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 ekol. 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, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch 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 rastroem 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 600 m²
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP 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 ob-
služných funkcí převážně pro vlastní řešené území

b) přípustné

- rodinné domy venkovského typu a místně tradičního charakteru s užitkovými zahra-
dami, 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 zaříze-
ní 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 neome-
zí 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 P6, P10 a P1/9 je podmínkou využití individuální ochrana staveb před
možnými negativními vlivy z provozu zemědělského areálu s cílem zajištění zdra-
vých životních podmínek pro bydlení
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a
charakteru zástavby
- min. velikost nových pozemků 600 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 plochách 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
- administrativa 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

- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP 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

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
- oplocování pozemků

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
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- oplocování pozemků

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, vázících se k předmětným chráněným plochám
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - oplocování pozemků

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
 - oplocování pozemků

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 zabraňující 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, vážících 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 zajištění 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, P1/8, P1/19 a P1/20
- V2** – vodovodní řad v lokalitě Z2, P4 a P1/4
- V3** – vodovodní řad v lokalitě Z3
- K1** – výtlač splaškové kanalizace
- K2** – čerpací stanice odpadních vod
- K3** – splašková kanalizace s prodloužením k P1/4 s DČS

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 21 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
- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000

m) Vysvětlivky použitých pojmů

- **plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **plocha (funkce, činnost apod.) místního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **areály** = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně
- **sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území** = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **nerušící obslužné funkce (nerušící provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby)** = takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem
- **odbytové plochy** = souhrn ploch sloužících k přímému kontaktu se zákazníkem (např. restaurační místnosti, prodejny, kanceláře, horizontální a vertikální komunikační prostory, sociální zařízení)
- **školská zařízení** poskytují služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí, nebo zajišťuje ústavní a ochrannou výchovu anebo preventivně výchovnou péči.
Školské zařízení uskutečňuje vzdělávání podle školního vzdělávacího programu uvedeného ve školském zákoně č. 561/2004 Sb, vzdělávání zajišťují pedagogičtí pracovníci. Druhy školských zařízení jsou uvedeny v §7 odst.5 školského zákona a jde o zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků, školská poradenská zařízení, školská zařízení pro zájmové vzdělávání, školská účelová zařízení, školská výchovná a ubytovací zařízení, zařízení školního stravování.
- **kulturní, zdravotnická, sociální zařízení** = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury
- **kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska** = příklady komerčních zařízení občanského vybavení
- **zařízení veřejné (komunální) správy** = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady)
- **obchodní, administrativní a správní budovy** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti
- **maloobchod** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům
- **veřejné ubytování a stravování** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- **ostatní ubytovací zařízení** = byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **rekreace rodinná** = individuální rekreace bez poskytování komerčních služeb třetím osobám s přípuštěním staveb a zařízení dle §2, odst.b) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění

- **sportovní a rekreační objekty a plochy** = stavby a zařízení nekomerčního i komerčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, např. stadiony a venkovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení
- **zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb** = areály výrob a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou neovlivňují sousední plochy a stavby
- **veřejné provozy** = skladové plochy a stavby, sloužící převážně pro veřejnost, např. výkupny druhotných surovin, třídírny odpadu, kompostárny
- **plochy a budovy provozní a správní** = plochy a objekty, sloužící jako technická a logistická podpora výrobních areálů, např. autodílny a autoparky, manipulační plochy, servisní a opravárenské dílny
- **0,5 NP** (v textu 1,5, 3,5) se rozumí objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, kdy užitná plocha tohoto patra nepřesáhne 75% plochy přízemí

Použité zkratky

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
RBK	regionální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
SZ	stavební zákon