

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu č. 1 ÚP Nezavětice	Zastupitelstvo obce Nezavětice
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 1	.....
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č.1 ÚP Nezavětice jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní  Ing. Petra Štáhlová referentka oddělení územního plánování

Název dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Nezavětice

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

**UrbioProjekt**® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

### Obsah dokumentace

#### A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZBAVĚTICE

A1. Textová část	2
A2. Grafická část	

#### B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZBAVĚTICE

B1. Textová část	
a) postup při pořízení změny územního plánu	6
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 a 5, §53 stavebního zákona	6
b1) výsledek přezkoumání podle odstavce 4	6
b1.1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	6
b1.2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	6
b1.3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	7
b1.4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozpor	7
b2) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto hodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
b3) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5	7
b4) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením	

závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	7
b5) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty ( odůvodnění koncepce zpracovatelem)	7
b6) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
c) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění	7
c1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,	7
c2) vyhodnocení splnění požadavků zadání	8
c2.1) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	8
c2.2) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,	9
c2.3) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,	9
c2.4) s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,	9
c2.5) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,	9
c2.6) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,	9
c3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	9
c4) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,	9
c5) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.,	9
d) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	10
e) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	10
B2. Grafická příloha odůvodnění	
B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Letkov - Srovnávací text	11
C. Poučení	21
D. Účinnost	21

Zastupitelstvo obce Nezavětice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 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

## vydává

tuto **změnu č. 1 územního plánu Nezavětice**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce dne 12.6.2014 který nabyt účinnosti dne 17.7.2014

### A. NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZAVĚTICE

#### A1. Textová část

V kapitole „**a) vymezení zastavěného území**“ se ruší text:

Zastavěné území bylo vymezeno v doplňujících průzkumech a rozbořech v roce 2011. Do územního plánu bylo vymezení převzato a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu. a nahrazuje se textem:

Zastavěné území bylo vymezeno v doplňujících průzkumech a rozbořech v roce 2011 a upraveno změnou č.1 k datu 1.8.2019. Do zastavěného území byly zahrnuty již využitá plochy. Do územního plánu bylo vymezení převzato a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

Ruší se název kapitoly „**c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“

a nahrazuje se textem:

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

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- koridory dopravní infrastruktury
- plochy výroby a skladování

- plochy smíšené výrobní

V kapitole „**c1) urbanistická koncepce**“ se ve druhém odstavci ruší výraz: zalesnění

V kapitole „**c2) zastavitelné plochy**“ se ruší text:

**1** – plochy bydlení (venkovské bydlení)

**3** – plochy bydlení (venkovské bydlení)

**7** – plochy veřejných prostranství (přístup do lokality 3)

**8** – **plochy dopravy**(koridor pro přeložku silnice I/20 včetně řešení křižovatky s I/19 a napojení dalších komunikací)

**9** – plochy dopravy (koridor pro přeložku silnice I/19 a křižovatek-součástí úprav bude i revitalizace ploch po původní komunikaci pro výsadbu krajinné zeleně)

**11** – plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)

**20** – ochranný extravilánový příkop

U položek **25**, **26**, **27** a **28** se termín „plochy dopravy“ nahrazuje termínem: „plochy dopravní infrastruktury“

Doplňuje se text:

**1.6** – plochy technické infrastruktury (ČOV)

**1.8** – plochy technické infrastruktury (vodojem)

**1.13** – plochy dopravní infrastruktury (úprava křižovatky)

V kapitole „**d2) dopravní infrastruktura**“ se za text „Územní plán vymezuje plochy“ doplňuje: a koridory

Ruší text:

(lokality **1**, **2**, **3** a **7**). Konkrétní řešení v lokalitách **1** a **3** bude upřesněno v požadovaných územních studiích.

Doplňuje se text:

Vymezeny jsou:

**8** – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20 včetně řešení křižovatky s I/19 a napojení dalších komunikací)

**9** – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/19 a křižovatek-součástí úprav bude i revitalizace ploch po původní komunikaci pro výsadbu krajinné zeleně)

## Podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury

### Koridory dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-koridory se vymezují pro umístění staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících včetně úprav krajiny souvisejících se s umístěvanou dopravní stavbou a včetně případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- stavby dopravní infrastruktury
- související stavby a opatření
- související terénní úpravy
- související zásahy do zařízení a staveb technické infrastruktury
- ochrannou a izolační zeleň
- protihluková opatření

3. Nepřípustné využití -v koridorech je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

4. Podmínky prostorového uspořádání

- budoucí využití bude zahrnovat plochy dopravní infrastruktury a vyvolaných investic, takto nevyužité plochy budou ponechány pro původní využití

V kapitole „**d3) vodní hospodářství, Zásobování vodou**“ se ruší text:

Je navrženo zásobování pitnou vodou a vodou pro požární účely z vlastních vodních zdrojů HV1 a rezervy HV. Voda bude výtlačným řadem čerpána do vodojemu 2x25 m<sup>3</sup> a odtud zásobovacím řadem do obce. Rozvod v obci bude zokruhován.

A nahrazuje se textem:

Je navrženo zásobování pitnou vodou a vodou pro požární účely napojením na veřejný vodovod z Plzeňské úpravny vody. Voda bude výtlačným řadem čerpána do vodojemů (lokality **10** a **1.8**) a odtud zásobovacím řadem do obce. Rozvod v obci bude zokruhován.

Do kapitoly „**d4) energetika - Zásobování elektřinou**“ se doplňuje text:

### Vedení ZVN

Vymezuje se koridor technické infrastruktury pro zdvojení vedení ZVN 400 kV v šíři 300 metrů.

**1.16** – koridor technické infrastruktury

### Vedení VN

Ruší se název kapitoly „**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení**

**podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny,**

**protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně“**

a nahrazuje se textem

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném a nezastavitelném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- koridory dopravní infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy ochranné zeleně

V kapitole „**e1) krajina**“ Se ruší text:

**14** – ochranná zeleň

**17** – ochranná zeleň

**21** – zalesnění

a doplňuje se text:

**1.9** - plochy ochranné zeleně

**1.15** – plochy přírodní (lokální biocentrum)

V kapitole „**e4) vodní toky**“ se ruší text:

**12** – plochy vodní (rybník)

**a doplňuje se text:**

**1.2** – plochy vodní a vodohospodářské (retenční nádrž)

**1.3** – plochy vodní a vodohospodářské (retenční nádrž)

**1.4** – plochy vodní a vodohospodářské (ochranný příkop)

**1.5** – plochy vodní a vodohospodářské (ochranný příkop)

**1.7** – plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy)

Do kapitoly „**e5) protierozní opatření**“ se doplňuje text:

## 1.14 – plochy protierozních opatření (organizační opatření)

### V kapitole „f1) Regulační podmínky využití ploch“

V regulativu:

#### **Plochy rekreace**

se v odstavci „4) nepřipustné využití-v plochách je nepřipustné umísťovat:“ nahrazuje text:

užitkových zvířat textem drobného zvířectva

V regulativu:

#### **Plochy veřejných prostranství**

se do odstavce „2) přípustné využití“ doplňuje text:

- zařízení technické infrastruktury

V regulativu

#### **Plochy smíšené obytné**

se v odstavci „3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:“ nahrazuje slovo živnosti slovy: výroby a služeb

v odstavci „5) podmínky prostorového uspořádání“ se nahrazuje text „-minimální podíl zeleně - 20% z celkové plochy pozemku (pro rodinné domy v lokalitách 1 a 3 minimálně 60 %)“ textem: - minimální podíl zeleně - 40% z celkové plochy pozemku

V regulativu:

#### **Plochy smíšené výrobní**

se do odstavce „2) přípustné využití“ doplňuje text:

- pozemky pro zemědělský průmysl

Doplňuje se text:

#### **Plochy protierozních opatření**

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření omezené požadavky ochrany před erozí způsobenou větrem nebo přívalovými srážkami a plochy zůstávají v ZPF.

2. Přípustné využití

-organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)

- suché poldry

- ochranné příkopy

- revitalizace vodních toků

- prvky ÚSES

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

V kapitole „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“

ruší se text:

**WD1** – přeložka silnice I/20 včetně křižovatky s I/19

**WD2** – úpravy silnice I/19 (směrové úpravy trasy, křižovatka se silnicí II/183, krajinná zeleň podél silnice

a nahrazuje se textem:

**WD1** – koridor přeložky silnice I/20 včetně křižovatky s I/19 a vedlejších staveb

**WD2** – koridor úprav silnice I/19 a vedlejších staveb

ruší se text:

**WT2** – čistírna odpadních vod (lokalita 11)

**WK1** – ochranná zeleň (lokalita 14)

**WK4** – ochranná zeleň (lokalita 17)

**WK10** – rybník (lokalita 12)

**WK12** – ochranný extravilánový příkop (lokalita 20)

a doplňuje se text:

**WD7** – úprava křižovatky

**WT2** – čistírna odpadních vod (lokalita 1.6)

**WT3** – vodojem (lokalita 1.8)

**WT4** – koridor zdvojení vedení ZVN 400 kV

**WK10** – ochranná zeleň (lokalita 1.9)

**WK12** – retenční nádrž (lokalita 1.2)

**WK13** – retenční nádrž (lokalita 1.3)

**WK14** – ochranný příkop (lokalita 1.4)

**WK15** – ochranný příkop (lokalita 1.5)

**WK16** – protierozní opatření (lokalita 1.14)

## WK17 – vodní plochy (lokalita 1.7)

V kapitole „j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se vypouští u položky 22 text:

Další podmínkou je výsadba ochranné zeleně (označení 17).

doplňuje se text:

**1.1** – plochy smíšené obytné

**1.10** – plochy smíšené obytné

**1.11** – plochy veřejných prostranství

Podmínkou pro jejich převedení do zastavitelných ploch je vyčerpání zastavitelných ploch vymezených v územním plánu minimálně ze 2/3. V lokalitě **1.1** budou respektována již realizovaná opatření na ochranu zastavěného území obce před přívalovými srážkami.

**1.12** – plochy ochranné zeleně

Je podmíněno využitím plochy **1.10**.

U položky **23** se text územní studie nahrazuje textem podrobnější dokumentace

Ruší se kapitoly **k), l), m), n), a o)**.

V seznamu grafických příloh se ruší názvy grafických příloh:

b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

c) koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

d) výkres veřejně prospěšných staveb 1 : 5 000

a nahrazují se názvy:

b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

b) hlavní výkres-b2) koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## A2. Grafická část

a) výkres základního členění území 1 : 5 000

b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

b) hlavní výkres-b2) koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZBAVĚTICE

### B1. Textová část

#### a) postup pořízení

*Bude doplněno do dokumentace pro vydání.*

#### b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 a 5, §53 stavebního zákona

##### b1) výsledek přezkoumání podle odstavce 4

###### b1.1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3., schválenou vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením Vlády ČR č. 929 a její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 a Aktualizacemi 2 a 3 vydanými 30.9.2019 ve Sbírce zákonů. Změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019.

Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR

###### b1.2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Zpracování změny je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

###### b1.3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno.

###### b1.4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozpor

##### Dotčené orgány, které uplatnily stanoviska s připomínkami

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě stanoviska neuplatnily:

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Řešení rozporů

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Vyjádření sousedních obcí

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Vyjádření oprávněných investorů

*Bude doplněno do dokumentace po projednání.*

##### Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

##### Požární ochrana

Řešení změny č. 1 se nedotýká zásadním způsobem územní koncepce stanovené územním plánem a nemění podmínky požární ochrany stanovené ve stávající ÚPD.

##### Obrana státu

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny

##### Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

##### Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou jsou ohrožené záplavami při přívalových srážkách. Do změny územního plánu jsou zapracována opatření plánovaná obcí k omezení možného ohrožení zastavěného a zastavitelného území obce.

##### b2) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto hodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění vydal stanovisko k upravenému zadání změny č. 1 územního plánu Nezbavětice ve kterém konstatuje:

„Změna č. územního plánu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí“

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako správní úřad věcně příslušný dle §20 písm a) § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně

některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, vydal podle §47 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko ve kterém konstatoval, že změnu č. 1 územního plánu Nezabavětice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### **Udržitelný rozvoj území**

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schváleným zadáním zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

#### **b3) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5**

Nebylo vydáno.

#### **b4) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo vydáno.

#### **b5) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty ( odůvodnění koncepce zpracovatelem)**

Není dotčena základní urbanistická koncepce stávajícího územního plánu. Změna regulativů se neprojevuje v grafických přílohách územního plánu.

V souladu s požadavkem obce, který respektuje přání občanů zachovat charakter obce a její rozvoj omezit na nárůst počtu obyvatel, který je schopna stávající komunita obyvatel akceptovat (začlenit nově příchozí do komunity), byly lokality **1** a **3** dle původního ÚP převedeny do územní rezervy. Oproti požadavkům zadání byly do ploch územních rezerv převedeny celé lokality, ve změně označené **1.1** a **1.10**. Pro ověření záměrů obce byla pro lokalitu **1.1** (dříve **1**) zpracována územní studie řešící ponechání části lokality při stávající komunikaci v zastavitelných plochách a převedení větší části lokality oddělené protierozními opatřeními do ploch územní rezervy. Na základě této studie pak zastupitelé požádali zpracovatele změny o převedení celé lokality včetně lokality **1.10** (dříve **3**) do ploch územních rezerv. Důvodem je požadavek na přednostní využití volných pozemků v ostatních lokalitách vymezených územním plánem (v ÚP označeny **2**). S převedením do ploch územních rezerv souvisí i převedení ploch ochranné zeleně (označení **1.9**, **1.12**) do ploch územní rezervy.

Lokalita **1.11** zahrnuje přístupovou komunikaci do lokality **1.10**, byla proto převedena stejně jako lokalita **1.10** do ploch územní rezervy.

Úpravy technické infrastruktury vycházejí z upřesněných požadavků obce (umístění ČOV a vodojemu včetně napojení na plzeňskou úpravnu vody) nemění zásadním způsobem koncepci stanovenou stávajícím ÚPD (lokality **1.6**, **1.8**). Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby

Nově jsou vymezena opatření na ochranu před přívalovými srážkami v souladu se studií pořízenou obcí. Studie upřesňuje územně rozsah a umístění ochranných opatření, jejichž koncepce byla stanovena v původním ÚPD. Vymezena je plocha protierozních opatření (organizační opatření na plochách ZPF lokality **1.2**, **1.3**, **1.4**, **1.5**, **1.14**) k omezení negativních následků přívalových srážek (splach ornice ohrožující zastavěné území obce). Dále opatření na zadržení vody v krajině (vodní plochy lokalita **1.7**). Opatření na ochranu krajiny, protierozní opatření a opatření pro zadržení vody v krajině jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření.

Lokalita **1.13** zahrnuje změnu funkce z ploch ochranné zeleně na plochu dopravní infrastruktury v souladu s požadavkem obce.

V souladu se stanoviskem dotčeného orgánu bylo zrušeno plánované zalesnění v biocentru u křižovatky I/20 a I/19. Plocha bude ponechána přirozenému vývoji jako plocha přírodní (LBC K105/033). Lokalita označená **1.15**.

Textová část územního plánu byla upravena bez zásahu do koncepce urbanistického řešení po formální stránce tak, aby byla v souladu s platnou legislativou (názvy kapitol a jejich členění).

#### **b6) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení je součástí zprávy o uplatňování ÚP v období 2014 – 2018. S ohledem na skutečný rozsah nové výstavby v tomto období i s ohledem na požadavky obce preferující omezený rozvoj se zachováním charakteru obce a komunity jejích občanů, byl omezen rozsah zastavitelných ploch jejich převodem do ploch územních rezerv (lokalita **1** dle původního ÚPD, nově lokalita **1.1** dle změny ÚP, lokalita **3** dle původního ÚPD, nově lokalita **1.10** dle změny ÚP). Ostatní plochy řešené změnou zajišťují kvalitu prostředí v obci. Jedná se o plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a opatření na ochranu území při přívalových srážkách a před negativními vlivy dopravy po komunikaci I/20.

#### **c) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění**

##### **c1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,**

Změnou nebyla dotčena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. Většina lokalit řešených změnou se širších vztahů netýká (řešené lokality leží na území obce bez přesahu na území sousedních obcí).

Doplňný koridor technické infrastruktury (zdvojení vedení ZVN 400 kV) je převzat z

dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, je tak zajištěna koordinace z hlediska širších vztahů

Koridory dopravní infrastruktury nebyly změnou měněny, jsou tak v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

## c2) vyhodnocení splnění požadavků zadání

### c2.1) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna byla zpracována v souladu se Zadáním schváleným ve Zprávě o uplatňování územního plánu Nezavětice v období 2014 – 2018. Návrhem na pořízení změny č. 1 ÚP Nezavětice byla změna v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Nezavětice pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

#### Požadavky obce na úpravu územního plánu v rámci změny č. 1

- umístění protierozních opatření (organizační opatření, ochranné příkopy, retenční nádrže) – bylo provedeno v souladu s podklady poskytnutými obcí
- aktualizace zastavěného území – bylo upraveno, jako stabilizované plochy jsou vymezeny již využitě plochy vymezené v ÚP jako zastavitelné
- úpravy koridorů silnic I/19 a I/20 – na jednání 20.6.2019 bylo dohodnuto, že změna č. 1 nebude tyto úpravy řešit
- úpravy v regulativech ploch (minimální podíl zeleně v plochách smíšených obytných, možnost umístění technické infrastruktury) – regulativy ploch byly upraveny dle požadavku
- změna funkce plochy 17 dle ÚP na plochu dopravní infrastruktury – provedeno
- Snížení rozsahu zastavitelných ploch 1 a 3 dle ÚP – po prověření územní studií byly tyto plochy dle dodatečného požadavku obce převedeny do ploch územních rezerv (obec má zájem přednostně využít plochy již zainvestované)
- rozšíření území pro ČOV – bylo provedeno dle požadavku obce
- prověřit alternativní umístění vodojemu – pro vodojem byla vymezena plochy technické infrastruktury jako další plocha TI
- vymezení aktualizované umístění rybníku pod vsí – bylo provedeno
- oprava chyby na p.p.č. 187 – na dotyčném pozemku byl provedena oprava (pozemek vymezen jako plocha lesní stabilizovaná)

#### Požadavky pořizovatele na úpravu ÚP v rámci změny č. 1

- část požadavků se kryje s požadavky obce - *byly splněny*
- úprava souladu textové a grafické části ÚP (územní studie) – *bylo provedeno*
- doplnit do regulativu ploch smíšených výrobních zemědělský průmysl – *bylo provedeno*
- - prodloužit lhůtu pro zpracování územních studií – *po změně č. 1 nejsou vymezeny žádné plochy a požadavkem na zpracování územních studií, požadavek je nadále bezpředmětný*

#### Požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů ke změně č. 1 ÚP Nezavětice

- Ministerstvo dopravy za dne 25.7.2018, zn. 383/2018-910-UPR/2, KÚ Plzeňského kraje, odbor RR – *požadavek na úpravu koridorů silnic I/19 a I/20 nebyly řešeny, viz projednání ze dne 20.6.2019, koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v textové části po formální stránce jako koridory, nikoliv plochy a jsou vymezeny jako veřejně prospěšná stavba*
- Magistrát města Plzně, OŽP – *lokalita Skalky byla vymezena jako stabilizovaná plocha přírodní*
- KÚ Plzeňského kraje, OŽP – *Nebylo provedeno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (ve změně č. 1 nebyly řešeny úpravy koridorů silnic I/19 a I/20 které byly důvodem pro posouzení vlivů na ŽP)*
- ČEPS, a.s. Koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV – *koridor byl vymezen v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje*

#### E1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

*V souladu s požadavky Pokynu pro pořízení změny se změna zabývá pouze konkrétními požadavky. Do textové části ÚP bylo zasahováno jen z důvodu zajištění souladu ÚP s platnými právními předpisy (formální úpravy textu bez narušení základní koncepce územního plánu).*

#### E2. vymezení ploch a koridorů územních rezerv

*V rozporu s pokynem byly vymezeny plochy územních rezerv, které zahrnují plochy převedené změnou z ploch zastavitelných. Oto řešení je v souladu s požadavkem obce. Záměrem je rezervovat tyto plochy pro případný územní rozvoj obce po vyčerpání disponibilních ploch a ochrana těchto ploch před nevratnými zásahy, které by znemožnily jejich budoucí využití.*

#### E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací pro které může být uplatněno vyvlastnění nebo předkupní právo

*Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny stavby a koridory dopravní a technické infrastruktury. Upraveno bylo jejich plošné vymezení podle změny ÚP (vymezení celých koridorů silnic I/19 a I/20, koridor zdvojení vedení ZVN 400 kV, Nové umístění ČOV a vodojem) a opatření na na*



ochranu před přívalovými srážkami a pro zadržení vody v krajině (ochranné příkopy, retenční nádrže, upřesněná poloha a rozsah rybníku).

E4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

*Tyto plochy nejsou změnou vymezeny, zrušeno bylo vymezení ploch převáděných do územních rezerv a koridorů dopravní infrastruktury. Vzhledem ke skutečnosti, že po změně č. 1 nevymezuje ÚP žádné plochy s podmínkou zpracování územní studie, je požadavek na prodloužení lhůt pro jejich zpracování bezpředmětný.*

E5. Požadavky na uspořádání obsahu změny č. 1 ÚP Nezabavětice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

*Změna byla zpracována v souladu s platnými právními předpisy (stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, metodické pokyny MMR ČR).*

*Počty vyhotovení v souladu s požadavky Pokynu pro pořízení změny.*

**c2.2) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu, nebylo požadováno řešení změny ve variantách.

**c2.3) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,**

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

**c2.4) s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,**

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

**c2.5) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

**c2.6) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

**c3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**

Ve změně nebyly řešeny záležitosti neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

**c4) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,**

Tyto prvky změna č. 1 ÚP Nezabavětice nevymezuje.

**c5) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.,**

**Zemědělský půdní fond**

Je provedena bilance změn v záboru ZPF oproti původnímu územnímu plánu.

Došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch vymezených územním plánem jejich převodem do ploch územních rezerv (lokality **1.1**, **1.10**, **1.11** a **1.12**). Ostatní plochy řešené změnou nahrazují původní plochy v jiném umístění a jiné velikosti (čistírna odpadních vod, rybník – lokality **1.6**, **1.7**). Změna funkce konkrétních ploch beze změny záboru ZPF tvoří lokality **1.13**. Nové lokality zahrnují vesměs plochy opatření na ochranu před přívalovými srážkami (retenční nádrže a ochranné příkopy – lokality **1.2**, **1.3**, **1.4**, **1.5** a **1.14**) lokalitu pro umístění vodojemu (lokality **1.8** bez záboru ZPF). Lokality **1.15**, **1.16** a **1.17** převáděné z ploch zastavitelných do ploch stabilizovaných nemají vliv na rozsah záboru ZPF. Jedná se o upřesnění ploch podle skutečného využití, většinou již realizovaná výstavba, snižující velikost zastavitelných ploch. Lokalita **1.9** zahrnuje opatření na ochranu před negativními vlivy provozu na silnici I/20 a její připravované přeložce, zábor tak je ve veřejném zájmu obce na ochranu kvality obytného prostředí.

Koridor technické infrastruktury pro zdvojení vedení ZVN 400 kV (lokality **1.16**) není bilancován, jedná se o záměr převzatý ze Zásad územního rozvoje, skutečný zábor ploch bude zahrnovat pouze plochy stožárů vedení, jejichž umístění není dosud určeno.

**Bilance záboru**

Rušený zábor ZPF	- 10,4082 ha
Nový zábor	+ 4,5573 ha
Bilance záboru	- 5,8509 ha

Změnou tudíž došlo k výrazné redukci záboru ZPF oproti původnímu územnímu plánu.

**Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Nejsou změnou dotčeny.

**Příloha vyhodnocení záboru ZPF**

V „Tabulce 1/1-Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ jsou podrobně vyčísleny údaje o změnách v záboru ploch podle jednotlivých lokalit řešených změnou č. 1.

**d) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)**

*Bude doplněno do dokumentace pro vydání.*

**e) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)**

*Bude doplněno do dokumentace pro vydání.*

**B2. Grafická příloha odůvodnění**

a) koordinační výkres 1 : 5 000

b ) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

### B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Nezavětice

#### SROVNÁVACÍ TEXT

Zrušený text je podbarven **červeně**, nový text je podbarven **žlutě**.

#### ÚZEMNÍ PLÁN NEZBAVĚTICE

##### Změněný změnou č. 1

##### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v doplňujících průzkumech a rozbořech v roce 2011. Do územního plánu bylo vymezení převzato a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

Zastavěné území bylo vymezeno v doplňujících průzkumech a rozbořech v roce 2011 a upraveno změnou č.1 k datu 1.8.2019. Do zastavěného území byly zahrnuty již využitě plochy. Do územního plánu bylo vymezení převzato a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

##### b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

###### b1) rozvoj území obce

V obci Nezavětice se bude rozvíjet přednostně funkce obytná. V menší míře pak funkce výrobní v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby. S rozvojem obytné funkce souvisí i návrh ochranných opatření na ochranu před hlukem(ochranná zeleň) a ochrana před erozí a ohrožení území přívalovými srážkami (ochranný příkop).

V souladu s koncepcí ZÚR Plzeňského kraje jsou vymezeny koridory pro přeložku silnice I/20 a úpravy směrového vedení silnice I/19.

###### b2) ochrana a rozvoj hodnot území

###### Přírodní podmínky

Její ochranu zajišťují vymezené prvky ÚSES. Navržená revitalizace vodotečí a nový rybník zajistí zlepšení v nakládání s povrchovými vodami, zadržení vody v krajině, zkvalitnění přírodního prostředí v údolní nivě vodních toků.

###### Kulturní hodnoty

Zůstává zachován venkovský charakter zástavby v historickém centru. Při úpravách návsi budou zhodnoceny stávající objekty po jejím obvodu i kaplička v centru. Úpravy budou provedeny v uměřeném měřítku s využitím přírodních materiálů a postupů odpovídajících významu a charakteru prostoru návsi.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny památkově chráněné objekty.

##### c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní

##### zeleně

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

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- koridory dopravní infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní

##### c1) urbanistická koncepce

Obec se bude rozvíjet jako kompaktní sídelní útvar. Nové plochy určené pro rozvoj bydlení navazují na stávající zastavěné území obce na jeho jižním a západním okraji. Plochy pro rozvoj výroby jsou vymezeny při stávajícím areálu zemědělské výroby komunikačně přístupné bez nutnosti průjezdu zastavěným územím obce.

Ve volné krajině pak jsou navrženy pouze plochy dopravní infrastruktury a opatření na ochranu přírodního prostředí a krajiny (ÚSES, **zalesnění**).Není připuštěn vznik nových sídelních lokalit ani rekreačních objektů ve volné krajině.

##### c2) zastavitelné plochy

Územní plán respektuje plochy bydlení a výroby vymezené v předchozí územně plánovací dokumentaci a doplňuje je plochami a úpravami, které zajišťují zlepšení kvality bydlení a ochranu krajiny. Vymezeny jsou:

**1 – plochy bydlení (venkovské bydlení)**

**2 – plochy bydlení (venkovské bydlení-využití již oddělených stavebních parcel)**

**3 – plochy bydlení (venkovské bydlení)**

**4 – plochy bydlení (venkovské bydlení)**

**5 – plochy smíšené výrobní**

**7 – plochy veřejných prostranství (přístup do lokality 3)**

**8 – plochy dopravy(koridor pro přeložku silnice I/20 včetně řešení křižovatky s I/19 a napojení dalších komunikací)**

**9** – plochy dopravy (koridor pro přeložku silnice I/19 a křižovatek-součástí úprav bude i revitalizace ploch po původní komunikaci pro výsadbu krajinné zeleně)

**10** – plochy technické infrastruktury (vodojem včetně přístupové komunikace)

**11** – plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)

**19** – ochranný extravilánový příkop

**20** – ochranný extravilánový příkop

**25** – plochy dopravy plochy dopravní infrastruktury (obnova zaniklé účelové komunikace)

**26** – plochy dopravy plochy dopravní infrastruktury (obnova zaniklé účelové komunikace)

**27** – plochy dopravy plochy dopravní infrastruktury (obnova zaniklé účelové komunikace)

**28** – plochy dopravy plochy dopravní infrastruktury (obnova zaniklé účelové komunikace)

**1.6** – plochy technické infrastruktury (ČOV)

**1.8** – plochy technické infrastruktury (vodojem)

**1.13** – plochy dopravní infrastruktury (úprava křižovatky)

### c3) plochy přestavby

Zahrnují plochy, kde dojde ke změně funkce nebo celkové úpravě ploch veřejných prostranství:

Vymezeny jsou:

**6** – plochy veřejných prostranství (úprava návsi)

**24** – plochy smíšené obytné (změna z plochy výroby)

### c4) Sídlní zeleň

Funkci sídlní zeleně plní stávající veřejně přístupná zeleň v plochách veřejných prostranství i navržené plochy u vodní nádrže navazující na nové plochy bydlení na západním okraji sídla. Tyto plochy jsou doplněny veřejně přístupnými plochami ochranné zeleně, které zajišťují i začlenění zastavěného území obce do krajiny a absenci větších ploch krajinné zeleně v bezprostředním okolí zastavěného území. Pro celkový ráz obce má zásadní význam zeleň v plochách bydlení a plochách smíšených obytných (obytná a areálová zeleň).

### d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

#### d1) veřejné občanské vybavení

Zůstávají zachována stávající plochy veřejného občanského vybavení.

#### d2) dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje plochy a koridory dopravní infrastruktury pro přeložky a úpravy silnic I. třídy a základní řešení obslužných komunikací v navržených plochách bydlení. Vymezeny jsou:

-koridor pro přeložku silnice I/20) včetně křižovatky se silnicí I/19 a II/183 ve směru do Přeštic

- koridor pro přeložku silnice II/19 včetně řešení křižovatky se silnicí II/183 ve směru do Starého Plzně a revitalizace ploch po původní komunikaci pro výsadbu krajinné zeleně

- místní komunikace budou doplněny v navržených plochách bydlení i pro zajištění přístupu do těchto lokalit. (lokality 1, 2, 3 a 7). Konkrétní řešení v lokalitách 1 a 3 bude upřesněno v požadovaných územních studiích.

- účelové komunikace budou doplněny o obnovené komunikace (označení 25, 26, 27 a 28)

Vymezeny jsou:

**8** – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20 včetně řešení křižovatky s I/19 a napojení dalších komunikací)

**9** – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/19 a křižovatek-součástí úprav bude i revitalizace ploch po původní komunikaci pro výsadbu krajinné zeleně)

#### Podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury

##### Koridory dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-koridory se vymezují pro umístění staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících včetně úprav krajiny souvisejících se s umístěnou dopravní stavbou a včetně případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- stavby dopravní infrastruktury

- související stavby a opatření

- související terénní úpravy

- související zásahy do zařízení a staveb technické infrastruktury

- ochrannou a izolační zeleň

- protihluková opatření

3. Nepřípustné využití -v koridorech je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

4. Podmínky prostorového uspořádání

- budoucí využití bude zahrnovat plochy dopravní infrastruktury a vyvolaných investic, takto nevyužité plochy budou ponechány pro původní využití

#### Pěší a cyklistická doprava

Je součástí ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Nejsou navrhovány nové plochy.

#### Hromadná doprava osob

Návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou ponechány ve stávajících

lokalitách s úpravou zastávkových zálivů.

#### **Dopravní plochy a dopravní zařízení**

Odstavování vozidel a garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích.

#### **d3) vodní hospodářství**

##### **Zásobování vodou**

Je navrženo zásobování pitnou vodou a vodou pro požární účely z vlastních vodních zdrojů HV1 a rezervy HV. Voda bude výtlačným řadem čerpána do vodojemu 2x25 m<sup>3</sup> a odtud zásobovacím řadem do obce. Rozvod v obci bude zokruhován.

Je navrženo zásobování pitnou vodou a vodou pro požární účely napojením na veřejný vodovod z Plzeňské úpravy vody. Voda bude výtlačným řadem čerpána do vodojemů (lokality 10 a 1.8) a odtud zásobovacím řadem do obce. Rozvod v obci bude zokruhován.

##### **Kanalizace, likvidace odpadních vod**

Je navržena samostatná kanalizační soustava pro obec Nezabavětice. Nově bude vybudována splašková kanalizace zaústěná do čistírny odpadních vod východně od obce. S ohledem na malý průtok ve vodotečích bude vyústění vyčištěných odpadních vod z ČOV provedena až pod navrženým rybníkem. Pro ČOV je vymezena plocha umožňující realizaci kořenové čistírny včetně případného zemního filtru nebo dočišťovací nádrže. Stávající kanalizace bude ponechána jako dešťová. Budou prověřeny stoky odvádějící vodu z vodních nádrží přes území obce do vodotečí z hlediska odvedení srážkových vod.

Do doby realizace je přípustné v nových objektech řešit čištění odpadních vod v domovních čistírnách na kvalitu užitkové vody využívané k zalévání nebo v jímkách na vyvážení.

#### **d4) energetika**

##### **Zásobování elektřinou**

###### **Vedení ZVN**

Vymezuje se koridor technické infrastruktury pro zdvojení vedení ZVN 400 kV v šíři 300 metrů.

###### **1.16 – koridor technické infrastruktury**

###### **Vedení VN**

Stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu v obci bude realizována rekonstrukce transformační stanice TS-1 na vyšší typový výkon.

Pro realizaci výstavby v obcích jsou navrženy přeložky rozvodného zařízení vn, a to v rámci uvolnění plochy návrhu č.1. Jde o převedení části venkovního vedení k TS-2 do zemního kabelu, který bude veden komunikací určenou územní studií a přívodního vedení k TS-1, které bude přeloženo mimo

plochu bydlení současně s rekonstrukcí TS-1.

##### **Zásobování plynem**

Nové lokality výstavby navržené územním plánem budou zásobovány plynem ze stávajícího středotlakého rozvodu v obci. Stávající vedení budou prodloužena do nových lokalit.

##### **Zásobování teplem**

Zůstane zachována stávající koncepce.

#### **d5) spoje**

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

#### **d6) nakládání s odpady**

Zůstane zachována stávající koncepce. Na území obce nejsou vymezovány nové plochy pro nakládání s odpady.

**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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

##### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném a nezastavitelném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- koridory dopravní infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodních
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy ochranné zeleně

#### **e1) krajina**

Navrženo je doplnění krajinné zeleně členící krajinu v okolí sídla s převažujícím zemědělským využitím. Pro její umístění budou využity uvolněné plochy po provedení směrových úprav silnice I/19

včetně zbytkových ploch ZPF mezi původní a novou trasou silnice (označení 9)

Navrženo je doplnění ochranné zeleně na západním okraji nově vymezených ploch bydlení pro ochranu před negativními vlivy dopravy a dále jako opatření na omezení eroze a možného ohrožení území sídla při přívalových srážkách a ochranné zeleně oddělující plochy výrobní a ochranné zeleně s krajinnotvornou funkcí u navržených ploch smíšených výrobních. Vymezeny jsou:

**14 – ochranná zeleně**

15 – ochranná zeleně

16 – ochranná zeleně

**17 – ochranná zeleně**

18 – ochranná zeleně (s funkcí krajinné zeleně)

**21 – zalesnění**

**1.9 - plochy ochranné zeleně**

**1.15 – plochy přírodní (lokální biocentrum)**

V krajině není přípustný vznik nových sídelních lokalit ani umístování individuálních objektů bydlení a rekreace.

## e2) územní systém ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a lokální úrovni (L) jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě. V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu.

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a byla fakticky převzata z Generelu regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek et al. 2005) resp. z platných ZÚR Plzeňského kraje (2008). Nadregionální hierarchie byla vymezena v detailu skladebných částí již v rámci revize a aktualizace Generelů ÚSES Staroplnzecko (Hájek, Bílek et al. 2006) a v rámci zpracování nového ÚP obce Nezavětice byla optimalizována do detailu velkého měřítko a byly dále upřesněny prostorové parametry skladebných částí vzhledem k projektovému vedení přeložky silnice I/20 a v návaznosti na lokální hierarchii. Regionální úroveň se na řešeném území nevyskytuje.

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Nezavětice je ve veřejném zájmu. Chybějící (nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES obce Nezavětice jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO) s možností vyvlastnění.

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

## Nadregionální úroveň ÚSES

Součástí této nejvyšší hierarchické úrovně jsou na území obce Nezavětice výrazné zalesněné elevace starého proterozoického hřbetu mezi Branžovským hvozdem a Radyní, který prochází podél severozápadní hranice území.

Jedná se o biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. **K105 Běleč-K64** vymezený v území osou mezofilní hájovou (MH) s ochrannou zónou 2 km po obou stranách (ve vyšších polohách dosahuje NRBK i do stupně bučin). Do území zasahuje úsek mezi vloženými biocentry regionálních parametrů (RBC) č. **883 Prusiny** a **884 Radyně**. Na řešené území však žádné z těchto biocenter nezasahuje.

Na křížení mezofilního hájového nadregionálního biokoridoru s mokřadními systémy lokální hierarchie v plochých a střídavě zamokřovaných sedlech byla upřesněna vložená lokální biocentra smíšeného typu, tj. biocentra obsahující mezofilní i hygofilní biotopy.

Skladebné části nadregionálního biokoridoru jsou v lesních porostech na řešeném území vesměs jen částečně funkční (kulturní lesy) a jen ojediněle plně (optimálně) funkční (přírodní lesní porosty dubohabřin). Na rozvodných plošinách a na svazích s TTP nebo ornou půdou jsou skladebné části tohoto NRBK místy nefunkční, především podél přeložky silnice I/20 (cílovým stavem jsou na těchto plochách přírodní dřevinné porosty založené v druhové skladbě dřevin podle místních stanovištních podmínek).

## Regionální úroveň ÚSES

Tato hierarchická úroveň se na území obce Nezavětice ani v jejím nejbližším okolí nevyskytuje.

## Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně jsou v následujících přehledech vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Nezavětice.

### Přehled vymezených hygofilních až hydrofilních systémů ES:

- 1..... (RBK Úslavy ve Štáhlavech) – **“Štáhlavský“ potok – sedlo „Šůska“ – Losinský potok** – (RBK Úhlavy v Nezavěticích);
- 2..... (RBK Úslavy nad Štáhlavicemi) – **Nezavětický potok – sedlo „Za škalama“ – Čížický potok** – (RBK Úhlavy v Čížicích);

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou v zaříznutých údolích vodních toků či na údolních nivách aktuálně převážně částečně funkční (degradované louky, regulované vodoteče) a jen místy až plně (optimálně) funkční (mokřady, přírodní břehové doprovody, fragmenty lužních lesů). Nefunkční úseky se

nacházejí na orné půdě ve vrcholové plošině a v zástavbě obce Nezavětice, kde jsou všechny navazující vlasečnice zkanalizovány a bylo zde proto navrženo vedení LBK podél záchytného intravilánového příkopu, který bude zadržovat přívalové vody (protipovodňová ochrana sídla).

#### **Přehled vymezených mezofilních systémů ES:**

3..... NRBK K105, RBC 884 Radyně – údolí „Štáhlavského“ potoka nad Štáhlavami – plošina „Rychavá“ – údolí Nezavětického potoka pod Nezavětici – (plošina „Na bordích“ – údolí Olešenského potoka nad Olešnou – elevace Hora, 470m – Vlčejská skála, 500m); výrazně kontrastně-modální biokoridor.

Tento vymezený systém ES je v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy). Na zorných plošinách jsou části LBC i delší úseky mezofilních LBK na orné půdě nefunkční (tyto části bude nutné založit jako dřevinné porosty s druhovou skladbou podle místních stanovišť a v minimálních prostorových parametrech).

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území obce Nezavětice doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP nově navržené) z důvodu posílení základní sítě málo funkčních až zcela nefunkčních biokoridorů i biocenter v intenzivně zemědělsky využívané krajině a pro zachování ekologických vazeb mezi posledními zbytky přírodě blízkých biotopů.

#### **e3) prostupnost krajiny**

Je zajištěno soustavou silnic a účelových komunikací (polní a lesní cesty)

#### **e4) vodní toky**

Území obce leží v pramenné oblasti. Pro zadržení vody v krajině je navržena revitalizace vodních toků v současnosti meliorovaných a vybudování nového rybníku na jihovýchodním okraji území obce.

Vymezeny jsou:

**12 – plochy vodní (rybník)**

**13 – revitalizace vodoteče**

**1.2 – plochy vodní a vodohospodářské (retenční nádrž)**

**1.3 – plochy vodní a vodohospodářské (retenční nádrž)**

**1.4 – plochy vodní a vodohospodářské (ochranný příkop)**

**1.5 – plochy vodní a vodohospodářské (ochranný příkop)**

**1.7 – plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy)**

#### **e5) protierozní opatření**

Území obce může být ohroženo při přívalových srážkách. Na ochranu zastavěného území a

navržených ploch bydlení jsou po západním okraji sídla navrženy ochranné příkopy zaústěné do stávající vodní plochy a dešťových kanalizací. S těmito technickými opatřeními spolupůsobí navržené plochy ochranné zeleně, které zamezují splachu ZPF do ochranných kanálů. Vymezeny jsou:

**14 – ochranná zeleň**

**15 – ochranná zeleň**

**16 – ochranná zeleň**

**19 – ochranný extravilánový příkop**

**20 – ochranný extravilánový příkop**

**1.14 – plochy protierozních opatření (organizační opatření)**

#### **e6) ochrana před povodněmi**

Území obce není ohroženo povodněmi.

#### **e7) rekreace**

V obci je rekreace umožněna ve stávajících plochách a dále v souladu s regulačními podmínkami v plochách bydlení a smíšených obytných (využití stávajících objektů). Není přípustný vznik nových objektů určených pro individuální rekreaci ve volné krajině.

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

#### **f1) Regulační podmínky využití ploch**

##### **Plochy rekreace**

1) hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2) přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro rekreační objekty do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

4) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov **užitkových zvířat** drobného zvířectva

5) podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavěné plochy - 15% z celkové plochy pozemku

-minimální podíl zeleně - 70% z celkové plochy pozemku

-maximální výška zástavby – přízemní objekty s možností využití podkrovní

### **Plochy občanského vybavení**

1) hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2) přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-sportovních areálů

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-veřejné administrativy

-hřbitovy

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-ubytování obsluhy pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5) podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

-minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby – do 10 metrů od nejvýše položeného stávajícího terénu přilehlého k zástavbě

### **Plochy veřejných prostranství**

1) hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2) přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

- **zařízení technické infrastruktury**

3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **Plochy smíšené obytné**

1) hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2) přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

-zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné **živnosti** výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky,

že nenarušují obytnou funkci

4) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

5) podmínky prostorového uspořádání



-maximální podíl zastavěné plochy - 40% z celkové plochy pozemku (pro rodinné domy v lokalitách 1 a 3 maximálně 25 %)

**-minimální podíl zeleně - 20% z celkové plochy pozemku (pro rodinné domy v lokalitách 1 a 3 minimálně 60 %)**

**-minimální podíl zeleně - 40% z celkové plochy pozemku**

- maximální výška zástavby – nízkopodlažní objekty so maximální výšce 10 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

1) hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2) přípustné využití-plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (silnice I., II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň,odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, zařízení pro obsluhu dopravy, pěší a cyklistické komunikace)

3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-stavby související technické infrastruktury

4) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy technické infrastruktury**

1) hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2) přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, )

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

-plochy pro nakládání s odpadem

3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-stavby související dopravní infrastruktury

4) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

#### **Plochy výroby a skladování**

1) hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách. Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2) přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství

-pozemky pro sklady a skladové areály

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

3) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro bydlení

4) podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavěné plochy - 40% z celkové plochy pozemku

-minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

-maximální výška zástavby – do 12 metrů od nejvýše položeného stávajícího terénu přilehlého k zástavbě

#### **Plochy smíšené výrobní**

1) hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy

2) přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení

-pozemky skladů

-pozemky velkoobchodu a logistiky

-pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

**- pozemky pro zemědělský průmysl**

3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy

4) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

5) podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavěné plochy - 40% z celkové plochy pozemku

-minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby – do 12 metrů od nejvýše položeného stávajícího terénu přilehlého k zástavbě

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

- 1) hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody
- 2) přípustné využití-plochy zahrnují:
  - vodní toky
  - vodní plochy (přirozené i umělé)
  - odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- 3)podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy
- 4)Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

### **Plochy zemědělské**

- 1) hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
- 2) přípustné využití-plochy zahrnují:
  - zemědělský půdní fond
  - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
  - prvky ÚSES
  - související dopravní a technickou infrastrukturu
- 3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů
- 4) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **Plochy lesní**

- 1) hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
- 2) přípustné využití-plochy zahrnují:
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa
  - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
  - prvky ÚSES
  - související dopravní infrastrukturu
- 3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů
  - chov včel

- 4) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **Plochy přírodní**

- 1) hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
- 2) přípustné využití-plochy zahrnují:
  - pozemky biocenter
- 3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů
- 4) nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

- 1) hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
- 2) přípustné využití-plochy zahrnují např.:
  - zemědělský půdní fond
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa
  - nezastavěné krajinné plochy
  - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)
  - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
  - ochrannou zeleň
  - související stavby dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
  - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
- 4) nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavby a zařízení nezahrnutá v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb.

### **Plochy ochranné zeleně**

- 1) hlavní využití-vymezují se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.
- 2) přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:
  - ochrannou zeleň
  - krajinnou zeleň (aleje, plochy zeleně s krajinnou funkcí)
- 3) podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související dopravní a technickou infrastrukturu

4) nepřipustné využití-v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

### **Plochy protierozních opatření**

1. Hlavní využití- jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření omezené požadavky ochrany před erozí způsobenou větrem nebo přívalovými srážkami a plochy zůstávají v ZPF.

2. Přípustné využití

- organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)

- suché poldry

- ochranné příkopy

- revitalizace vodních toků

- prvky ÚSES

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřipustné využití-v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

### **f2) vymezení pojmů**

1) **Řemeslnou výrobou a službami** – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

2) **Drobnou výrobou a službami** - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 25 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 20 tun hmotnosti nebo 100 m<sup>3</sup> objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 0,2 hektaru plochy.

3) **Chovem drobného zvířectva** – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

4) **Chovem domácích zvířat** – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

**Zemědělskou malovýrobou** – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě

6) **Veřejným ubytováním** – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

### **f3) podmínky využití ploch**

V zastavěném území a plochách určených ke změně funkce je možno umístit stavby a území využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

V nezastavěném území nelze umístit stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněně možno umístit objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu.

**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**

#### **Stavby dopravní infrastruktury (WD)**

**WD1 – přeložka silnice I/20 včetně křižovatky s I/19**

**WD2 – úpravy silnice I/19 (směrové úpravy trasy, křižovatka se silnicí II/183, krajinná zeleň podél silnice**

**WD1 – koridor přeložky silnice I/20 včetně křižovatky s I/19 a vedlejších staveb**

**WD2 – koridor úprav silnice I/19 a vedlejších staveb**

**WD3 – obnova zaniklé účelové komunikace (lokalita 25)**

**WD4 – obnova zaniklé účelové komunikace (lokalita 26)**

**WD5 – obnova zaniklé účelové komunikace (lokalita 27)**

**WD6 – obnova zaniklé účelové komunikace (lokalita 28)**

**WD7 – úprava křižovatky**

#### **Stavby technické infrastruktury (WT)**

**WT1 – vodojem (lokalita 10)**

**WT2 – čistírna odpadních vod (lokalita 11)**

**WT2 – čistírna odpadních vod (lokalita 1.6)**

**WT3 – vodojem (lokalita 1.8)**

**WT4 – koridor zdvojení vedení ZVN 400 kV**

#### **Opatření na ochranu krajiny a životního prostředí (WK)**

**WK1 – ochranná zeleň (lokalita 14)**

**WK2 – ochranná zeleň (lokalita 15)**

**WK3 – ochranná zeleň (lokalita 16)**

**WK4 – ochranná zeleň (lokalita 17)**

**WK5 – ochranná zeleň (lokalita 18)**

WK6 – revitalizace vodoteče (lokality 13)

WK7 – lokální biocentrum K 105034

WK8 – lokální biocentrum K 105033

WK9 – lokální biocentrum K PM014

WK10 – rybník (lokality 12)

WK11 – ochranný extravilánový příkop (lokality 19)

WK12 – ochranný extravilánový příkop (lokality 20)

WK10 – ochranná zeleň (lokality 1.9)

WK12 – retenční nádrž (lokality 1.2)

WK13 – retenční nádrž (lokality 1.3)

WK14 – ochranný příkop (lokality 1.4)

WK15 – ochranný příkop (lokality 1.5)

WK16 – protierozní opatření (lokality 1.14)

WK17 – vodní plochy (lokality 1.7)

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

**Plochy veřejných prostranství (WO)**

WO1 – úprava návsi (dotčeny p.p.č. 24; 638/1; 638/6; 645 a st.p.č. 84 v k.ú. Nezavětice), předkupní právo ve prospěch obce Nezavětice

WO2 – veřejné prostranství a komunikace pro přístup do lokality 3 (dotčeny p.p. č. 47/1; 63/50 a 63/51 v k.ú. Nezavětice), předkupní právo ve prospěch obce Nezavětice

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nebyla požadována.

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

22 – plochy smíšené výrobní (územní rezerva)

Podmínkou je ověření, že provoz nenaruší kvalitu bydlení v sousedních plochách bydlení a smíšených obytných. Další podmínkou je výsadba ochranné zeleně (označení 17).

23 – koridor pro úpravy silnice II/183

Koridor je vymezen v šíři 100 metrů. Podmínkou jeho využití je zpracování územní studie podrobnější dokumentace prověřující jak trasu komunikace, tak i její vliv na okolí, na krajinu a na životní

prostředí podle platných předpisů.

1.1 – plochy smíšené obytné

1.10 – plochy smíšené obytné

1.11 – plochy veřejných prostranství

Podmínkou pro jejich převedení do zastavitelných ploch je vyčerpání zastavitelných ploch vymezených v územním plánu minimálně ze 2/3. V lokalitě 1.1 budou respektována již realizovaná opatření na ochranu zastavěného území obce před přívalovými srážkami.

1.12 – plochy ochranné zeleně

Je podmíněno využitím plochy 1.10.

**k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

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

Jsou vymezeny plochy rozsáhlejší výstavby rodinných domů označené 1 a 3.

**Podmínky pro pořizování studie**

Územní studie vyřeší:

- návrh dopravní a technické infrastruktury

- parcelaci pozemků

- rozmístění ploch veřejných prostranství splňujících požadavek § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.

- umístění nádob na sběr tříděného odpadu

- stanovení podrobných regulačních podmínek pro zajištění vazby na stávající zástavbu venkovského charakteru

- v ploše 1 dále přeložku trasy vedení VN a umístění transformační stanice

Územní studie budou zpracovány, projednány, schváleny pořizovatelem a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu.

**m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem vymezeny.

**n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán nevymezuje etapizaci využití ploch.

**o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Tyto stavby nejsou vymezeny.

**p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- 11 listů textu formátu A3

- 4 grafické přílohy formátu 780/560 mm

**2. Grafická část územního plánu**

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
c) koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres-b2) koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**C. POUČENÍ**

Proti změně č. 1 územního plánu Nezabavětice, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

**D. ÚČINNOST**

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

.....  
Ing. Jan Vyskočil  
místostarosta obce

.....  
Ing. Libor Sedlák  
starosta obce