

## **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEVOLICE posuzované období 2014 – 2019**

Zpráva o uplatňování územního plánu vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

### **OBSAH:**

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP,
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

### **PŘÍLOHA:** Schéma ke zprávě o uplatňování ÚP

Obec:	<b>Obec Nevolice, Nevolice 4, 344 01 Nevolice</b> IČ: 00572 187
Určený zastupitel obce:	Miroslav Horáček, pověřený zastupitel obce Nevolice
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice, Bc. Jiří Pivoňka, DiS.
Datum zpracování:	<b>02 / 2019</b>

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

#### A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu (ÚP)

Územní plán Nevolice byl vydán zastupitelstvem obce Nevolice a nabyl účinnosti 17.10. 2014.

V souladu s § 55 odstavce 1 až 6 stavebního zákona (Vyhodnocování územního plánu a jeho změny) je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období, jejíž součástí jsou zejména pokyny pro zpracování změny č.1 ÚP Nevolice. Obec Nevolice předala podněty pro změnu č.1 ÚP pořizovateli.

Správní území obce tvoří jedno katastrální území: k.ú. Nevolice.

Obec je příslušná ke stavebnímu úřadu v Domažlicích.

Koncepce platného ÚP Nevolice rozvíjí území obce v plochách navazujících na stávající zastavěné území, kdy přednostně jsou využívány proluky a plochy, ve kterých lze využít existující dopravní a technickou infrastrukturu.

#### Vymezené zastavitelné plochy (Z) a plochy přestaveb (P) v ÚP Nevolice a jejich využití:

##### k.ú. Nevolice

Označení plochy v ÚP	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito (ha)		Poznámka
			ha	%	
Z1	Plochy bydlení v RD	0,2744	nevyužito	0%	
Z2	Plochy bydlení v RD	0,5620	nevyužito	0%	
Z3	Plochy bydlení v RD	0,5937	nevyužito	0%	
P1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1000	nevyužito	0%	
P2	Plochy bydlení v RD	0,3552	nevyužito	0%	
P3	Plochy bydlení v RD	0,4450	nevyužito	0%	
P4	Plochy bydlení v RD	0,3983	nevyužito	0%	
P5	Plochy bydlení v RD	0,4910	nevyužito	0%	
P6	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,1400	nevyužito	0%	
P7	Plochy veřejných prostranství	0,0723	nevyužito	0%	
P8	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,1027	0,1027	100%	Vydané st.povolení na novostavbu 1 RD
P10	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,5118	nevyužito	0%	
P11	Plochy bydlení v RD	0,4969	nevyužito	0%	
	<b>Plochy k zastavění celkem</b>	<b>4,5433</b>	<b>0,1027</b>	<b>2,26%</b>	

Územní plán vymezuje zhruba 4,54ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Plochy jsou vymezeny zejména pro bydlení v RD (individuální a vesnické), smíšené bydlení venkovské. Více jak 0,30ha je plocha vymezená pro umístění veřejných prostranství - nové místní a pěší komunikace za účelem napojení rozvojových lokalit a za účelem propojení s centrem obce Nevolice. V posuzovaném období došlo k zastavění pouze jediné lokality P8 (1027m<sup>2</sup>), což činí zhruba 2,26% všech zastavitelných ploch. Pro bydlení nebo smíšenou funkci zůstává nadále k dispozici více jak 97% zastavitelných ploch. Plochy územních rezerv (ÚR1-ÚR4) a krajinářských úprav nejsou předmětem záborů zemědělského půdního fondu (ZPF).

Zpracovatel prověří dosud nevyužité zastavitelné plochy a náležitě odůvodní potřebu vymezení těchto ploch i v dalším sledovaném období.

#### Tabulka vývoje počtu obyvatel obce Nevolice v letech 2014-2019

Počet obyvatel k datu:					
K 1.1.2014	K 1.1.2015	K 1.1.2016	K 1.1.2017	K 1.1.2018	K 1.1.2019
173	174	195	196	<b>190</b>	Není znám

zdroj: [www.czso.cz/csu](http://www.czso.cz/csu)

#### A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Po nabytí účinnosti ÚP Nevolice byly zpracovány a nabyly účinnosti:

- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 276 z 15.4. 2015.
- IV. Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) Domažlice 2016.

V platnosti zůstává:

- Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválená usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 z 10.3. 2014, s nabytím účinnosti 1.4. 2014.

#### A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období probíhal rozvoj obce v souladu s koncepcí ÚP. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Obec nemá vyvážené podmínky pro oblast životního prostředí. Zpracovatel územního plánu se zaměří zejména na posílení ekologických funkcí krajiny a snížení negativních vlivů z intenzivní zemědělské činnosti.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce ve vazbě na celkovou koncepci rozvoje sídla i jeho částí.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.

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

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci.

Chránit architektonické a urbanistické hodnoty:

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

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

### **Chránit přírodní hodnoty**

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

půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu

- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

## **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

### **C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)**

Dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015 obec Nevolice nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje ani neleží na rozvojové ose.

Z Aktualizace č.1 PÚR ČR vyplývají pro území obce Nevolice:

- požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování.

### **C2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR PK)**

Územní plán Nevolice je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1. Území obce Nevolice není součástí žádné specifické oblasti a ani neleží na žádné rozvojové ose.

Záměry převzaté ze ZÚR PK do ÚP Nevolice: *žádné.*

## **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

V platném ÚP bylo vymezeno několik zastavitelných a přestavbových ploch. Tyto plochy se za sledované období naplnily pouze z 2,26%. Za sledované období byl v nových zastavitelných plochách postaven 1RD. Ostatní stavby byly realizovány ve stabilizovaných plochách zastavěného území, formou přístaveb, doplňkových staveb, úpravy komunikací a pod.

Využití připravených ploch čekají zejména na vybudování dopravní a technické infrastruktury či

zpracováním územní studie. Z tabulky o vývoji počtu obyvatel v obci Nevolice je patrné, že počet obyvatel od doby nabytí účinnosti územního plánu je mírně stoupající.

Vzhledem k množství vymezených zastavitelných ploch není bezpodmínečně nutné vymezování nových zastavitelných ploch na pozemcích ZPF. Zpracování změny č.1 ÚP má řešit pouze nevyhovující situaci ohledně potřebného napojení zastavitelných ploch na technickou a dopravní infrastrukturu, Další podněty vzešly ze strany vlastníků pozemků a funkčního využití stávajících ploch, dojde pouze k funkčnímu uspořádání již vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle demografického vývoje obce), §55 odst.4 SZ.

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**

Zpráva o uplatňování ÚP Nevolice současně nahradí zadání pro změnu č.1 ÚP Nevolice a ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona vydávají tyto pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Nevolice.

Obec i vlastníci pozemků uplatnili několik požadavků na zpracování změny č.1 ÚP Nevolice. Tyto požadavky byly zařazeny do zprávy o uplatňování ÚP Nevolice jako **pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Nevolice**. V návrhu ÚP budou řešeny plochy přestaveb i další úpravy zastavitelných ploch, zejména s požadavkem na úpravu veřejného prostranství pro umístění potřebné DI a TI.

### **Zadání změny č.1 ÚP Nevolice**

#### **A) 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**

A1.Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat.

Územní plán Nevolice je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1. Území obce Nevolice není součástí žádné specifické oblasti a ani neleží na žádné rozvojové ose.

Podle Aktualizace č.1 ZÚR PK území obce Nevolice není součástí žádné specifické oblasti a ani žádné rozvojové osy. *Změna č.1 ÚP Nevolice bude respektovat obecné zásady územního plánování vyplývající z PÚR ČR a ZÚR PK, včetně respektování nadmístních limitů a hodnot, popsanych v této nadřazené dokumentaci. Změna musí rovněž vycházet z řešení popsaneho v ÚAP ORP Domažlice.* Návrh změny č.1 ÚP bude respektovat zejména kapitoly ze ZÚR PK 2.2.1. o prostorovém uspořádání a rozvoji sídelní struktury, 2.2.4. o ochraně krajinných hodnot, 5.5.3 o úkolech územního plánování obcí a Územním systémem ekologické stability, 9.4 Ochrana a využití přírody a krajiny.

*V návrhu změny č.1 ÚP Nevolice se předpokládá vymezení nových zastavitelných ploch – v tomto ohledu bude respektováno znění §55 odst.4 stavebního zákona, že další zastavitelné plochy lze změnit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových ploch. Rozsah zastavitelných ploch nebude navyšován, lze pouze připustit vymezení nové zastavitelné plochy náhradou za navrácení zastavitelných ploch zpět do ploch zemědělských.*

### **Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Domažlice:**

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby a drobných živností a služeb s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

- bude prověřen způsob likvidace splaškových vod ze stávajících i rozvojových lokalit obce a jejich čerpání na centrální čistírnu odpadních vod v Domažlicích.

### **POŽADAVKY ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1:**

**Plochy přestavby** (změna funkční využití ploch v zastavěném území):

**Z1** – Pozemek parc.č. 183/1 v k.ú. Nevolice se nachází v zastavitelné ploše Z3. Požadavek na vyjmutí plánované veřejně prospěšné stavby D5- veřejné prostranství pro umístění místní komunikace, která prochází přes řešený pozemek.

- Pozemek parc.č. 361/3 v k.ú. Nevolice se nachází u zastavitelné plochy Z3. Požadavek na změnu využití z plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochu bydlení v RD (BI) nebo plochu veřejných prostranství (PV). Záměr výstavby RD a zajištění dopravního napojení na stávající místní komunikaci a stávající TI.

**Z2** – Pozemek parc.č. 173/2 v k.ú. Nevolice se nachází v zastavitelné ploše Z3. Požadavek na vyjmutí (zrušení) plánované veřejně prospěšné stavby D5- veřejné prostranství pro umístění místní komunikace, která prochází přes řešený pozemek. Navrhovaná komunikace brání v budoucí výstavbě RD.

**Z3** – Pozemek parc.č. 183/7 v k.ú. Nevolice se nachází v zastavitelné ploše Z3. Požadavek na vyjmutí (zrušení) plánované veřejně prospěšné stavby D5- veřejné prostranství pro umístění místní komunikace, která prochází přes řešený pozemek. Navrhovaná komunikace brání v budoucí výstavbě RD.

**Z4** – Pozemky parc.č. 19/2, 19/3, 150/42, 150/43, 150/45 v k.ú. Nevolice se nachází z části v zastavěném území a z části v zastavitelné ploše Z2. Požadavek na změnu využití pozemků parc.č. 19/2 a 19/3 z plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z) na plochu bydlení v RD (BI). Záměr výstavby rodinného domu.

**Z5** – Pozemek parc.č. 89/10 v k.ú. Nevolice se nachází v zastavěném území, přestavbová plocha P1. Požadavek na změnu využití pozemku z plochy občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S) na plochu bydlení v RD (BI). Záměr výstavby rodinného domu.

**Z7** – Pozemek parc.č. 3/2 v k.ú. Nevolice se nachází v zastavěném území v ploše přestavby P5. Žadatel žádá vyřešit zpřístupnění řešené pozemkové parcely za účelem výstavby rodinného domu. Pozemková parcela č. 3/2 je již součástí přestavbové plochy P5 – plocha bydlení v RD (BI). Stávající veřejné prostranství s přístupovou komunikací nemá potřebné šířkové parametry pro napojení ploch bydlení.

**Z8** – Pozemek parc.č. 3 v k.ú. Nevolice se nachází v zastavěném území. Požadavek na změnu využití pozemku z plochy občanského vybavení-veřejná infrastruktura (OV) na plochu bydlení v RD (BI). Záměr výstavby rodinného domu.

**Z9** – Pozemek parc.č. 371/2 v k.ú. Nevolice se nachází v zastavěném území, stávající zahrada. Požadavek na změnu využití pozemku z plochy zemědělské - zahrady a sady (Z-Z) na plochu bydlení v RD (BI). Záměr výstavby rodinného domu.

**Z10** – Pozemek parc.č. 385/16 v k.ú. Nevolice se nachází v zastavěném území, stávající komunikace. Požadavek na změnu využití pozemku z plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ) na plochu veřejných prostranství (PV). Stávající místní komunikace.

**Z15** – Záměr leží v zastavitelné ploše Z2. Požadavek obce na nové dopravní řešení v zastavitelné ploše bydlení Z2. Obec požaduje ukončit obslužnou komunikaci točnou (na okraji pozemku parc. č. 11/4).

**Z16** – Záměr leží v zastavěném území, stávající plocha bydlení venkovské (BV). Požadavek na vymezení nové zpevněné stezky pro pěší a cyklisty na jižním okraji poz.parcely č. 11/4. Záměr by měl současně umožnit výstavbu 1RDs vjezdem ze stávající komunikace. Dříve bylo na pozemku vymezeno veřejné prostranství s komunikací pro obsluhu zastavitelné plochy Z2. Nové dopravní řešení v zastavitelné ploše bydlení Z2. Obec požaduje ukončit obslužnou komunikaci točnou (na okraji pozemku parc. č. 11/4).

### **Nové záměry:**

**Z6** – Pozemek parc.č. 118/1 v k.ú. Nevolice se nachází z části v zastavitelné ploše Z1 a z části mimo zastavěné území. Část pozemku 118/1 byl územním plánem (ÚP) Nevolice zařazen do zastavitelné plochy Z1, která do současnosti nebyla pro navržený účel využita. Zbývá – východní část pozemku byla zachována v ploše zemědělské - zahrady a sady (Z-Z). Záměr změny stávajícího sadu (Z-Z) v rozsahu celého pozemku na plochy bydlení v RD (BI) pro výstavbu rodinných domů. Pozemková parcela č. 118/5 je již součástí přestavbové plochy P5 – plocha bydlení v RD (BI).

**Z11** – Požadavek na převedení ploch územní rezervy ÚR2 a převedení do zastavitelné plochy bydlení v RD (BI). Plocha se nachází podél stávající komunikace s možností napojení na síť technické infrastruktury (TI).

**Z12** – Požadavek na převedení ploch územní rezervy ÚR3 a převedení do zastavitelné plochy bydlení v RD (BI). Plocha se nachází podél stávající komunikace s možností napojení na síť technické infrastruktury (TI).

**Z13** – Požadavek na zrušení plochy územní rezervy ÚR4 - místní komunikace D5. Obec požaduje vypustit tento nákladný záměr, majitelé pozemků pod navrženou komunikací jsou proti výstavbě tohoto záměru.

**Z14** – Požadavek na vymezení nové místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z3. Záměr zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje II.stupně. Provoz na komunikaci by neměl ohrozit vodní zdroj. Nová komunikace propojí - zokruhuje dvě stávající místní komunikace v obci.

**Z17** – Požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby, plochy technické infrastruktury (TI) pro umístění čerpací stanice pro čerpání odpadních vod výtlačným potrubím do centrální ČOV v Domažlicích. Čerpací stanice odpadních vod, železobetonová kruhová nádrž o vnitřním průměru 2,2m je chápána jako zakončení stávající stokové sítě v obci Nevolice.

**Z18** – Požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby, trasy pro umístění výtlačného potrubí pro přečerpávání odpadních vod do stávajícího kanalizačního potrubí města Domažlice, které je zakončen na centrální ČOV Domažlice. Trasa je navržena v místních komunikacích a dále severně od zastavěného území obce. Záměr přesahuje i na sousední správní území města Domažlice,

konkrétně je zaústění výtlačného potrubí řešeno do kanalizační stoky na horizontu Nevolickeho vrchu, v ulici Vosmikova.

#### **Zpracovatel změny č.1 ÚP má za úkol dále:**

- Obec požaduje upravit minimální výměry pozemků pro plochy bydlení v RD (BI) a v plochách bydlení v RD venkovské (BV) z 800m<sup>2</sup> na minimálně 600m<sup>2</sup>. Důvodem jsou zvyšující se ceny stavebních pozemků, využití proluk v zástavbě a hospodárné využití zastavitelných ploch.
- Obec požaduje úplně zrušit podmínku prostorového uspořádání u ploch bydlení v RD (BI): zastavitelnost pozemku max.30%, do které se započítávají přístřešky, terasy, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace.
- Obec požaduje úplně zrušit podmínku prostorového uspořádání u ploch bydlení v RD venkovské (BV) : zastavitelnost pozemku max.30%.
- Pro zastavitelné i přestavbové plochy bude vymezena dostatečná šíře veřejných prostranství pro umístění DI a TI, v souladu §20 a 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Zpracovatel zpracovává závěry rozhodnutí vydaných MěÚ Domažlice, odboru ŽP – orgánu státní správy lesů a upraví funkční využití řešených pozemků. Pozemky **parc.č. 89/40, 89/30, 317/2, 317/4 a 173/32** k.ú. Nevolice jsou dle vydaných rozhodnutí v pochybnostech pozemky určených k plnění lesa.

Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území a využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných. Prověří podmínky prostorového využití území v jednotlivých plochách, především s důrazem na stávající stabilizované plochy. Pro výstavbu jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace za účelem systematického obsazování jednotlivých lokalit, respektive etapizaci realizace komunikací, technické infrastruktury a veřejných prostranství v souvislosti s uskutečňováním záměrů v jednotlivých lokalitách.

Případné nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění, zejména ve stávajících lokalitách stanoví podmínky s ohledem na charakter stávající zástavby. Dále zpracovatel ÚP prověří stanovené intenzity využití v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, tzn. že bude stanovena míra využití těchto kategorií (např. Hlavní využití bude splněno v intenzitě 50 – 100% objektů).

Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, ubytovací zařízení X ostatní ubytovací zařízení, drobné stavby, apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

#### A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,

V koncepci veřejné infrastruktury - technické vybavení území - **vodní hospodářství** bude prověřeno



a doplněno:

- řešení nakládání s dešťovými vodami v zastavitelných plochách v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona, tzn. zasakování dešťových vod nebo řešit nakládání s nimi formou akumulace v jímkách (s možností jejich dalšího využití - jako vody užitkové v budovách, jako vody na závlahy pozemků a přebytek této vody podle geologických podmínek zasakovat)
- řešení nakládání s dešťovými vodami v krajině tak, aby se umožnilo zasakování těchto vod v území (zajištění nutné dotace podzemních vod) ev. umožnilo odparu těchto vod a zamezilo se přímému odtoku těchto vod do vodních toků (zabránění vzniku povodňových stavů a zamezení zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ve svažitém terénu)
- zakreslení stávajících ochranných pásem vodních zdrojů, která jsou uvedena na webových stránkách KÚ PK - <http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/opvz/>.
- S ohledem na celorepublikový problém s úbytkem podzemních vod doporučujeme prověřit kapacitu stávajících vodních zdrojů pro zásobování obce pitnou vodou a eventuálně řešit potřebu vybudování nového vodního zdroje pro posílení stávajících vodních zdrojů.

V koncepci veřejné infrastruktury - technické vybavení území - **kanalizace** bude prověřeno a doplněno:

- Prověřit nově navržené řešení likvidace odpadních vod, které navrhuje umístění čerpací stanice pro čerpání odpadních vod výtlačným potrubím do centrální ČOV v Domažlicích. Čerpací stanice odpadních vod, železobetonová kruhová nádrž o vnitřním průměru 2,2m bude místem pro zakončení stávající gravitační stokové sítě v obci Nevolice. Současně s tím bude prověřeno umístění výtlačného potrubí pro přečerpávání odpadních vod do stávajícího kanalizačního potrubí města Domažlice. Trasa výtlačného potrubí je navržena v místních komunikacích obce a dále severně od zastavěného území obce. Záměr přesahuje i na sousední správní území města Domažlice, konkrétně je výtlačné potrubí zaústěno do kanalizační stoky na horizontu Nevolického vrchu, v ulici Vosmíkova.

Rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu, dle možností i nadále rozvíjena.

A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- **vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;**

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

- **stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,** zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny

- **zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR, chránit jeho funkční plochy. Dále prověřit a zapracovat lokální systém ekologické stability z Generelu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezování ÚSES**

zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny

- **při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,**

ochrana nejvzácnějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby  
- zachovat navržená místa pro realizaci protierozních opatření a ochranu před povodněmi.

**B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Obec požaduje přehodnotit plochy územních rezerv ÚR2, ÚR3, ÚR4. Více v popisu nových záměrů Z11, Z12 a Z13.

**C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Zpracovatel prověří záměr a vymezí veřejně prospěšné stavby: Z17 - ČS odpadních vod a Z18 - Výtlačné potrubí pro přečerpávání odpadních vod z Nevolic do stávajícího kanalizačního potrubí města Domažlice (přes Nevolický vrch).

Zpracovatel dále dle potřeby navrhne VPS a VPO, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

**D) 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**

Změna č.1 ÚP nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**E) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Z aktualizací PÚR ČR, ZÚR PK, ÚAP ORP Domažlice ani jiných podkladů nevyplývá potřeba zpracování variantních řešení.

**F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Bude dodržen obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová i grafická část bude doplněna o požadavky z výše uvedených kapitol. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Při vymezení ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny.

Změna č.1 ÚP bude zpracována digitálně v měřítku katastrální mapy.

**Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN, DXF či DWG. Textová část bude odevzdána ve formátu pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx, odt apod.). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky).**

Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny č. 1 ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG). Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh změny č. 1 ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve **dvou** vyhotoveních a rovněž pro účely veřejného projednání ve **dvou** vyhotoveních - obec Nevolice a úřad územního plánování Domažlice a současně vždy ve **formátu .PDF**.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán v **jednom** vyhotovení. Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve **třech** vyhotoveních (obec, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, krajský úřad Plzeňského kraje).

Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu změny č.1 územního plánu vč. Vektorových dat.

**Po vydání změny č.1 ÚP Nevolice bude dodáno úplné znění ÚP Nevolice v tomto rozsahu:**

- **kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti**
- **odůvodnění územního plánu – pouze koordinační výkres ÚP Nevolice v úplném znění po vydání změny č.1 Územního plánu Nevolice**
- **úplné znění po změně č.1 ÚP Nevolice bude dodán ve 3 výtiscích a elektronické formě viz výše.**

#### **G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

**OCHRANA PŘÍRODY:** Požadavky k prověření uvedené v zadání změny č.1 ÚP Nevolice nemůžou mít vliv na soustavu chráněných území (evropsky významných území) NATURA 2000 ani ptačí oblasti.

**POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:** Návrh určený k projednání zprávy o uplatňování ÚP včetně pokynů pro zpracování změny č.1 ÚP Nevolice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Více uvedeno v kapitole G.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Není požadováno.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Požadované změny, které mají být řešeny v rámci změny č.1 ÚP Nevolice neovlivňují podstatně

konceptu rozvoje obce a nevyžadují zpracování nového územního plánu.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu obce nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny. Neuplatňuje se.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Na aktualizaci ZÚR Plzeňského kraje obec Nevolice uplatňuje tento nadmístní záměr:

**Z17+Z18:** *Umístění čerpací stanice pro čerpání odpadních vod a výtlačné kanalizační potrubí se zaústěním do kanalizace města (v ulici Vosmíkova): Splaškové vody budou zpracovány na centrální ČOV v Domažlicích. Záměr zasahuje na území k.ú. Nevolice a sousedního k.ú. Domažlice.*