



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN NEVID	Zpracovatel:	Ing. arch. Petra Kolaříková Unhošťská 2021, 272 01 Kladno IČ: 713 91 622
Označení správního orgánu, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Nevid	Spolupráce:	Ing. arch. Veronika Kronich Ing. arch. Dominika Kovandová
Datum nabytí účinnosti ÚPD		Subjekt je součástí	Volného Architektonického Sdružení / Ateliéru VAS / www.ateliervas.cz
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	Václav Tomášů, starosta obce Nevid		

.....
Ing. arch. Petra Kolaříková,
autorizovaný architekt ČKA 04022

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU
STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE



ÚZEMNÍ PLÁN NEVID

... krok po kroku získáte náskok!

K.Ú.: **NEVID**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST

05 / 2022

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Petra Kolaříková (ČKA 04022), Unhošťská 2021, 272 01 Kladno,
spolupráce: ing. arch. Veronika Kronich, ing. arch. Dominika Kovandová

VAS
www.ateliervas.cz

spolupráce
při zadání



společné
jednání



veřejné
projednání



platný
ÚP



Obec Nevid

ÚZEMNÍ PLÁN NEVID

ve smyslu ustanovení § 43 až § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Zadavatel:

Obec Nevid

Nevid č.p. 14, 337 01 Rokycany

Určený zastupitel: Václav Tomášů, starosta obce

Tel.: +420 606 486 070

obecnevid@tiscali.cz

www.obecnevid.cz

Pořizovatel:

Obecní úřad Nevid

Nevid č.p. 14, 337 01 Rokycany

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Obecní úřad Nevid zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele,

Ing. Petra Pelecha

Tel.: +420 776 871 061

pelech@upbezstresu.cz

Nadřízený orgán ÚP:

Krajský úřad Plzeňského kraje

Odbor regionálního rozvoje

306 13 Plzeň, Škroupova 18

Zpracovatel:

Ing. arch. Petra Kolaříková

autorizovaný architekt ČKA 04022

Unhošťská 2021, 272 01 Kladno

IČO: 713 91 622

Tel.: +420 732 865 400

kolarikova@ateliervas.cz

www.ateliervas.cz

Zástupce: Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334

SPOLUAUTOŘI KONCEPCE:

Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400

Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334

Spolupráce, GIS: Ing. arch. Dominika Kovandová

Plán ÚSES: Geo Vision s.r.o.

RNDr. Miroslav Hájek, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 3204

Datum:

Květen 2022

OBSAH – TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
B2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
C1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE	5
C1.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	5
C1.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	6
C2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
C2.1. VYMEZENÍ PLOCH	7
C2.2. PLOCHY ZMĚN	7
C2.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	7
C3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
C4. PLOCHY PŘESTAVBY	8
C5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	11
D2.2. ENERGETIKA	12
D2.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	13
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	13
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	13
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	14
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
E2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	15
E3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	16
E4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	17
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	17
E5. PROSTUPNOST KRAJINY	18
E6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	19
E7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	19
E8. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	19
E9. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	19
E10. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	20

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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	20
F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	22
F2. REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY (RH)	23
F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	23
F4. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)	24
F5. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (PZ)	24
F6. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)	25
F7. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	25
F8. ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)	26
F9. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	27
F10. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	28
F11. DOPRAVA – OSTATNÍ KOMUNIKACE (DX)	28
F12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (T)	29
F13. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	29
F14. VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)	30
F15. POLE (AP)	30
F16. LOUKY A PASTVINY (AL)	31
F17. LESNÍ (LE)	32
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	32
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 A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	33
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	34
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	34
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	34
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	34
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	34
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	34
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	35

Q. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

35

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Nevid o rozloze 489 ha, které je tvořeno jedním katastrálním územím Nevid (okres Rokycany, 704326) a ve kterém se nachází jediné sídlo Nevid. Trvale zde žije 182 obyvatel (k 1.1.2022).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. V řešeném území se vymezují zastavěná území ke dni **3.5.2021**. Jsou zobrazena na výkresech č. 01, 02, 05 a 06 grafické části ÚP.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

1. Jsou stanoveny tyto hlavní zásady koncepce rozvoje řešeného území:
 - a) rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení a ekonomických aktivit **koncentrovat do sídla Nevid** a nezakládat v řešeném území žádná nová sídla ani samoty;
 - b) **zachovat venkovský charakter** sídla a udržet kvalitu obytného prostředí;
 - c) vytvořit podmínky pro **intenzifikaci využití zastavěného území** a stávající veřejné infrastruktury;
 - d) **stabilizovat veřejná prostranství** a plochy veřejné zeleně a umožnit jejich další rozvoj;
 - e) umožnit **rozvoj pěší a cyklistické dopravy** v řešeném území;
 - f) **chránit volnou krajinu** před negativními zásahy a posílit možnosti využívání jejího rekreačního potenciálu;
 - g) umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření, dále revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
 - h) vytvořit podmínky pro doplnění chybějících sítí a zařízení technické infrastruktury.

B2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

1. Jsou stanoveny tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území:
 - a) podporovat **zvyšování ekologické stability zemědělské krajiny** v řešeném území doplňováním přírodě blízkých ploch a jejich vzájemným propojováním, chránit a realizovat prvky ÚSES;
 - b) **respektovat polohu sídla** na úbočí mírného kopce a chránit jeho panoráma před negativními zásahy do jeho celistvosti;
 - c) využívat efektivně a úsporně zastavěné území a zastavitelné plochy a tím **chránit cennou zemědělskou půdu**;
 - d) **respektovat a podporovat urbanistické, architektonické a historické hodnoty sídla a prvky v krajině**.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

C1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE

Jsou stanoveny následující základní zásady urbanistické koncepce a kompozice:

C1.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

- a) rozvíjet sídlo Nevid:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímal plochy určené k bydlení;
 - zejména využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěného území;

- vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území;
- rovnoměrným rozmísťováním ploch změn určených k bydlení v plošně nevelkých celcích při okrajových částech sídla při zajištění dobré prostupnosti, posilovat tak kompaktnost zástavby sídla;
- nerozšiřovat pásovou zástavbu podél komunikací směrem ven ze sídla;
- nerozšiřovat dále zástavbu do pohledově exponovaných partií při severním, severovýchodním a západním okraji sídla;
- b) umožnit rozvoj sportovně rekreačních funkcí při jihozápadním okraji sídla (**Z1**) v návaznosti na stávající fotbalové hřiště se zázemím a areál penzionu s doprovodným chovem koní;
- c) umožnit konverzi stávajícího zemědělského objektu s přidruženým hospodářským zázemím v centrální části sídla na polyfunkční plochu smíšenou obytnou venkovskou (**P1**);
- d) zakončit severní a severovýchodní okraj sídla obytnou zástavbou (pásem **Z4** a malou obytnou zónou **Z5**) a dále již nerozšiřovat zástavbu tímto směrem;
- e) soustředit rozvoj venkovského bydlení do jižních partií sídla při silnici III/11732 (**Z2, Z9**);
- f) stabilizovat stávající solitérní zemědělský areál (Mydlný) v jižní části řešeného území a doplnit k němu pásy ochranné a izolační zeleně (**K4, K5**), potenciální plošný rozvoj areálu umožnit pouze západním směrem;
- g) udržet nezastavěný odstup mezi obytnou zástavbou na severovýchodním okraji sídla a stávajícím urnovým hájem, umožňující udržení pietního charakteru místa;
- h) rozvíjet a kultivovat charakteristický úzký liniový **veřejný prostor (PP)** včetně prostoru s kapličkou, prostoru kolem obecní hospody a prostoru s malou vodní nádrží zejména ve střední části sídla;
- i) umožnit umístění obecní ČOV severním směrem od sídla;
- j) podpořit v řešeném území síť funkčních cest pro pěší a cyklisty, spojujících mezi sebou všechna sídla a cíle s návaznostmi na okolní obce;
- k) podporovat a rozvíjet záhumenní cesty a krajinotvornou vegetaci.

C1.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- a) **respektovat výškovou hladinu** současné (převážně nízkopodlažní) zástavby sídla ve vazbě na morfologii terénu a krajinné vztahy při zachování nenarušených dálkových pohledů;
- b) zástavbu vhodně osazovat do terénu a **citlivě začleňovat do krajinného kontextu**, tzn. do pohledově exponované uzavřené krajinné scény vymezené lesními celky s trojicí sídel Raková, Veselá a Nevid;
- c) v místě historické střední části sídla, kde toto lze prokazatelně dohledat v historických zdrojích, je třeba **dodržet původní půdorysnou stopu hlavních staveb**, jejich orientaci vůči veřejnému prostoru a celkové hmotové řešení;
- d) **respektovat jednotnou uliční nebo stavební čáru** podle kontextu okolní zástavby, charakter a měřítko tradiční okolní zástavby, a to zejména podél silnice III/11732 a v charakteristickém úzkém liniovém veřejném prostoru ve střední části sídla;
- e) dotvořit lokální veřejné prostranství pro novou zástavbu jižní části sídla formou pásu veřejné zeleně (**Z9-PZ**) s „**lokální dominantou**“ ve formě např. solitérních stromů s drobnou stavbou či historickým / novodobým uměleckým artefaktem nebo vyhlídkového místa s „rozhlednou“ a tím zároveň posílit možnosti využití rekreačního potenciálu zdejší krajiny;
- f) chránit a dotvořit komorní veřejný prostor (místo pro zastavení s rozhledem) se solitérním stromem v zatáčce při vjezdu do západní části sídla;
- g) chránit údolnici s bezejmenným vodním tokem, malým rybníkem a doprovodnou krajinnou zelení v severní části řešeného území, podporovat zde pěší a cyklistickou vazbu se sousedním sídlem Veselá;
- h) v pásmu 50 m od okraje pozemků PUPFL (hranice je vyznačena na Koordinačním výkresu č.05) není možné realizovat žádné hlavní stavby: pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, občanského vybavení, pro výrobu a služby, pro administrativu a pro zemědělství.

C2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**C2.1. VYMEZENÍ PLOCH**

1. V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované**; **plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním.

a) plochy stabilizované ... X / XX

- jedno/dvoumístný kód skládající se z jednoho/dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

b) plochy změn ... X0 / X0x

- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C2.2. dále)
- druhé číslo udává pořadové číslo plochy v řešeném území
- index, skládající se případně z jednoho malého písmene jednoznačně specifikuje konkrétní část plochy

plochy

Tzn. např. pod kódem Z4a je označena zastavitelná plocha (Z) s pořadovým číslem (4), konkrétně její jihozápadní část (a).

C2.2. PLOCHY ZMĚN

1. Plochy změn jsou dále děleny na:
- **zastavitelné plochy** pod kódem **ZX / ZXx**;
 - **plochy přestavby** pod kódem **PX**;
 - **plochy změn v krajině** pod kódem **KX**.

C2.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
F2.	REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY	RH
F3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
F4.	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	PP
F5.	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	PZ
F6.	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	ZZ
F9.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
F12.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	T
F13.	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
F14.	VODNÍ PLOCHY A TOKY	WT

C3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

1. Jsou navrženy tyto **zastavitelné plochy (ZX / ZXx)**:

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (m ²)
Z1	OV	Nevid - jihozápad	občanské vybavení veřejné	3 420
	PP		vybraná veř.prostranství s převahou zpevněných ploch	2 290
	ZZ		zeleň - zahrady a sady	2 500
	SV		smíšené obytné venkovské	3 800
Z2	BV	Nevid - západ	bydlení venkovské	2 430
Z3	ZZ	Nevid - sever	zeleň - zahrady a sady	4 470
Z4a	BV	Nevid - severovýchod	bydlení venkovské	8 010
	PP		vybraná veř.prostranství s převahou zpevněných ploch	3 230
	ZZ		zeleň - zahrady a sady	1 460
Z4b	BV		bydlení venkovské	840
Z5	BV	Nevid - severovýchod	bydlení venkovské	8 450
	PP		vybraná veř.prostranství s převahou zpevněných ploch	1 140
Z6	OV	Nevid - severovýchod	zrušena	
Z7	BV	Nevid - severovýchod	bydlení venkovské	2 040
Z8	BV	Nevid - východ	bydlení venkovské	1 440
Z9	BV	Nevid - jih	bydlení venkovské	22 870
	PP		vybraná veř.prostranství s převahou zpevněných ploch	4 340
	PZ		vybraná veř.prostranství s převahou zeleně	1 920
Z10	PP	Veselá - hřbitov	vybraná veř.prostranství s převahou zpevněných ploch	310
Z11	BV	Nevid - východ	bydlení venkovské	2 650
	PP		vybraná veř.prostranství s převahou zpevněných ploch	160
Celkem:				77 770

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. PLOCHY PŘESTAVBY

1. Jsou navrženy tyto **plochy přestavby (PX)**:

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (m ²)
P1	SV	Nevid - sever	smíšené obytné venkovské	5 390
Celkem:				5 390

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Sídelní zeleň je navržena takto:
 - v zastavěném území je systém vymezen dílčí doprovodnou zelení v rámci stabilizovaných ploch venkovského bydlení (BV), vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a v rámci vodních ploch a toků (WT);
 - stávající zahrady a sady jsou integrovány zejména v rámci ploch venkovského bydlení (BV).
- V návaznosti na stabilizované plochy a navrhované zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné venkovské byly v okrajových částech sídla vymezeny zastavitelné plochy / pásy zeleně – zahrad a sadů (ZZ) **Z1, Z3 a Z4a**. Minimální šířka vymezeného pásu zahrad a sadů **Z4a je 8 m**.

Jsou navrženy dvě plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) **K4 a K5** v blízkosti stávajícího zemědělského areálu (Mydlný) v jižní části řešeného území.

Jsou navrženy přírodní koridory **PK2 a PK3**, vedoucí vně podél hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, PK2 od navrhované účelové komunikace K2 až ke stabilizované účelové komunikaci vedoucí k urnovému háji v severovýchodní části sídla, PK3 při východní hranici ploch Z11 a R2. Tyto koridory v sobě budou integrovat:

- **kontinuální záhumenní cestu** při travnatého pásu o min. šířce 5 m, který bude zajišťovat distanční ochranu hrany zástavby vůči zemědělsky obhospodařované půdě a prostupnost území;
- **vysokou zeleň** (stromy, event. keře), která nemusí mít nutně kontinuální formu aleje a bude zajišťovat pohledové zapojení či krytí nové zástavby v dálkových pohledech na sídlo.

Přírodní koridory jsou vymezeny principiálně pouze směrovou šipkou, zabezpečující propojení dvou bodů (cest), zachycených v grafické části ÚP.

Při navrhované místní komunikaci Z9 (PP), zabezpečující alternativní dopravní obsluhu obytné zástavby sídla, resp. na západním okraji plochy územní rezervy R2, je třeba doplnit koncepční prvek kompozice volné krajiny – **stromořadí**.

3. Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- sídelní zeleň bude dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- ve stabilizovaných a navrhovaných plochách veřejných prostranství (PP a PZ) bude podle prostorových možností doplňována vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Jsou stanoveny následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstanou do budoucna hlavními komunikacemi silnice III. třídy č.11732 (Rokycany – křížení se silnicí II/117 u Kakejcova), vedoucí řešeným územím přibližně ve směru S-J a silnice III. třídy č.11730 (Veselá – křížení se silnicí II/117 v Mirošově), vedoucí severovýchodní částí řešeného území. Silnice III. třídy jsou mimo hranici zastavěného území stabilizované formou ploch dopravy silniční (DS). Nepředpokládá se žádná zásadní změna koncepce obsluhy řešeného území.

Dopravní napojení ploch změn určených k bydlení bude řešeno místními komunikacemi, příp. sjezdy ze stávajících místních a účelových komunikací tak, aby byla zajištěna maximální prostorová prostupnost sídla. Místní komunikace by měly být v maximální možné míře zokruhovány s cílem minimalizovat jejich slepé části.

Je navrženo prodloužení a rozšíření místní komunikace při jihovýchodním okraji sídla včetně alternativního napojení na silnici III/11732 (plocha **Z9-PP**), zabezpečující dopravní obsluhu obytné zástavby sídla. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Dopravní obsluha plochy bydlení **Z2** musí být zajištěna pouze ze silnice III/11732. Přes plochu bydlení **Z9** musí být zachována možnost dopravního napojení na silnici III/11732 pro stávající usedlosti v sousedních stabilizovaných plochách venkovského bydlení.

Nové zastávky veřejné hromadné dopravy není nutné doplnit.

Jsou navrženy tyto koridory místních komunikací, resp. dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství (**CNU-MKX**):

- a) **CNU-MK1 a CNU-MK2** (Nevid – jih) zajišťující dopravní obsluhu, napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejné prostranství zastavitelné ploše venkovského bydlení Z9 v jižní části sídla;

V rámci koridorů CNU-MK1 a CNU-MK2 jsou stanoveny tyto podmínky:

- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury nebo veřejná prostranství, zůstává v platnosti vymezená navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití;
- případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí zamezit či výrazně omezit možnost realizace staveb dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství v tomto koridoru;
- oba koridory je nutné uvnitř plochy Z9 (BV) propojit místní komunikací nebo veřejným prostranstvím, v rámci tohoto propojení je navrženo nutné rozšíření veřejného prostranství na min. 12 m v délce min. 40 m.

b) **CNU-MK3** (Nevid – severovýchod) zajišťující prostupnost směrem do středu sídla.

V rámci koridoru CNU-MK3 jsou stanoveny tyto podmínky:

- v ploše koridoru, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury nebo veřejná prostranství, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití;
- případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí zamezit či výrazně omezit možnost realizace staveb dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství v tomto koridoru;
- v koridoru musí být zajištěno minimálně pěší propojení z plochy Z4 do středu sídla;
- v koridoru musí být umožněno napojení na relevantní sítě technické infrastruktury k zastavitelné ploše venkovského bydlení Z4a v severovýchodní části sídla;
- v koridoru musí být umožněn budoucí prostup výhledové stoky oddílné gravitační splaškové kanalizace severním směrem ven ze sídla.

1. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy účelových komunikací, polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravy – ostatní komunikace (DX), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

V místech, kde je nutné zlepšit prostupnost území a obsluhu pozemků, jsou navrženy tyto koridory účelových komunikací (**DX**):

- **K1** vedoucí jihozápadním směrem ze sídla;
- **K2** vedoucí severním směrem do sousedního sídla Veselá;
- **K3** vedoucí severovýchodním směrem ze sídla.

Dále jsou navrženy tyto úseky účelových komunikací, zajišťující prostupnost řešeného území:

- první cesta propojující stávající účelovou komunikaci, vedoucí jihovýchodním směrem ze sídla, přes lesní plochu k rekreačnímu areálu Holubí Kout, ležícímu v severovýchodní části řešeného území a dál severovýchodním směrem mimo řešené území na sousední Hrádek;
- druhá cesta vedoucí ze stávající účelové komunikace podél urnového háje východním směrem ze sídla přes lesní plochu až k první cestě;
- třetí cesta vedoucí od výše uvedeného koridoru K3 přes lesní plochu k první cestě.

2. DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru řešeného území lze konstatovat, že stávající převládající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna, pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit (hostinec, sportovní areál, urnový háj atd.)

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro nové rodinné domy bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Jsou navrženy tyto dvě cyklotrasy, tedy trasy proznačené po stávajících či navrhovaných pozemních komunikacích:

- **T1** vedoucí od regionální cyklotrasy č.2154 (nedaleko křižovatky Hádek-hájovna směrem na Štáhlavy / Nezvěstice) po stávající účelové komunikaci směrem do sídla a dále opět po stávající účelové komunikaci jihovýchodním směrem na Kamínky (poté na Mirošov, resp. směrem na regionální cyklotrasu č. 2251A a mezinárodní cyklotrasu CT3 v Dobřívě);

- **T2** vedoucí ze středu sídla severovýchodním směrem přes lesní plochu k rekreačnímu areálu Holubí Kout (poté opět na Mirošov, Hrádek a cyklotrasu CT3).

Linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

Je navrženo doplnit minimálně jednostranný chodník podél silnice III/11732 při průchodu sídlem pro zvýšení bezpečnosti chodců.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stanovuje se, že je třeba minimalizovat délky vedení přípojek sítí technické infrastruktury pro stavby na pozemcích v plochách změn v rámci veřejných prostranství, tzn. napojení realizovat zejména prostřednictvím hlavních zásobovacích řadů, stok a vedení.

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Je respektován stávající způsob zásobování pitnou vodou sídla Nevid spočívající v napojení obecní vodovodní sítě na vodovod společnosti Příkosická zemědělská a.s. (Mirošov), jehož zdroj se nachází mimo řešené území u obce Mešno. Z tohoto zdroje se voda čerpá do čerpací stanice (ČS) s vodojemem (17 m³), který je situován na protější straně silnice u stávajícího zemědělského areálu (Mydlný). Nepředpokládá se změna koncepce zásobování. Výhledově je třeba zajistit alternativní (záložní) zdroje vody (nejen pro potřeby navrhovaných ploch změn). Jedná se zejména o prověření možnosti využití stávající studny umístěné na pozemku s p.č. 279/4 v k.ú. Nevid, situované v severní části řešeného území. Dále je navržena „**lokalita pro umístění vodního zdroje**“ v blízkosti stávajícího vodojemu (viz výše), kde je třeba prověřit možnost realizace nového vrtu. Vzhledem k faktu, že realizace vrtu nebyla blíže prověřena, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. v rámci obdélníkového výřezu vyznačeného v grafické části ÚP.

Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech, kde budou pokud možno zokruhovány.

Kapacita stávající sítě, resp. vodovodu je dostatečná i pro potřeby zásobování požární vodou. Jako hlavní zdroj požární vody jsou však uvažovány stávající vodní toky a plochy. Příjezdové komunikace k těmto prvkům musí splňovat podmínky pro příjezd požární techniky.

2. ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Je respektován stávající lokální způsob čištění či likvidace odpadních vod. Odpadní vody jsou od většiny obyvatel po předčištění v septicích a mikročistírnách gravitačně odváděny stávající jednotnou kanalizací (jednou výústí ležící mimo řešené území) do Pekelského potoka.

Je navrženo umístění oddílné gravitační stokové sítě splaškové kanalizace a zařízení **ČOV** včetně případné dočišťovací vodní plochy pro potřeby sídla s vypouštěním přečištěných vod do bezejmenného přítoku Pekelského potoka. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. při bezejmenném přítoku Pekelského potoka severním směrem od sídla v rámci výřezu označeném ČOV (resp. „lokalita pro umístění ČOV“), který je vymezen na výkresu č.02 – Hlavní výkres. Dopravní obsluha ČOV bude realizována prostřednictvím navrhované účelové komunikace K2. V několika místech bude třeba systém trasovat přes soukromé pozemky v plochách venkovského bydlení. Nadzemní stavby budoucího zařízení ČOV je třeba opatřit pohledovou clonou ochranné a izolační zeleně, resp. souvislým pásem vysoké zeleně včetně keřového patra (zejména při severní straně).

V podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením AL je stanoveno, že do těchto ploch lze umístit zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severním směrem od sídla Nevid při bezejmenném přítoku Pekelského potoka v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres.

Hlavní stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Jako možné koridory, kudy bude možné vést gravitační stoky, je navržen koridor místní komunikace **CNU-MK3** (v rámci zastavitelné plochy Z4a) a navrhovaná plocha **Z4a (PP)** včetně navrhované účelové komunikace **K2**, vedoucí severním směrem ze sídla.

V rámci plochy bydlení **Z4a** (pravděpodobně při jejím jihozápadním okraji) je nutné umožnit prostup hlavní gravitační stoky budoucí oddílné splaškové kanalizace vedoucí ze sídla severním směrem k budoucí ČOV.

Odkanalizování nových staveb bude do doby realizace obecní ČOV řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.

3. ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Výše uvedená jednotná kanalizace odvádí 70 % dešťových vod. Zbývajících 30 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků taktéž do povodí Pekelského potoka.

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch je nežádoucí odvádět přímo do vodních toků. Tyto vody budou odváděny s využitím přírodní či umělé retence mělkými stokami či otevřenými příkopy do vodních toků. V plochách změn v rámci veřejných prostranství je třeba navrhovat zasakovací zařízení, tůň či poldry s postupným přepouštěním do vodních recipientů. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci povrchových vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA

1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pod označením **CNZ-E01** je v souladu se ZÚR PK vymezen **navrhovaný koridor technické infrastruktury** o celkové šířce 100 m **pro venkovní elektrické vedení VVN 110 kV** přenosové soustavy ČR (Rokycany – Blovice – Nepomuk), procházející přibližně středem řešeného území ve směru S-J, který je zároveň VPS. V rámci koridoru CNZ-E01 jsou stanoveny tyto podmínky:

- je nutné umístit osu elektrického vedení vč. nosných sloupů, ochranné pásmo nadzemního vedení může zasahovat mimo tento koridor;
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití;
- případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí zamezit či výrazně omezit možnost realizace vedení VVN v tomto koridoru;
- v koridoru lze umísťovat jiné stavby a provádět změny v území jen takového charakteru a rozsahu, aby nebyla ztížena realizace záměru, pro nějž je koridor vymezen (např. účelové komunikace, prvky ÚSES apod.);
- do doby započetí užívání dokončené stavby technické infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor, podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby,
- v části křížení tohoto koridoru s plochou změny v krajině K4-ZO bude realizována zeleň takového charakteru, která neznemožní realizaci a provoz venkovního elektrického vedení VVN.

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VVN a VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

2. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stávající systém zásobování zemním plynem je dlouhodobě stabilizován a je respektován. Připojení ploch změn v řešeném území je navrženo realizovat jako středotlaké s nízkotlakou regulací pro jednotlivé objekty.

3. OBNOVITELNÉ ZDROJE

V řešeném území nelze nově umísťovat FVE ve volné krajině, resp. na terénu v plochách, a to zejména tam, kde se vyskytují půdy I. a II. třídy přednosti v ochraně ZPF. Je třeba preferovat lokalizaci těchto zařízení v zastavěném území či v rámci zastavitelných ploch.

D2.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající funkční systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je respektován. Sběrné místo pro biologický odpad rostlinného původu nebylo vymezeno, stávající technické zázemí obce je dostačující. Je stanovena podmínka prověřovat prostorové nároky na umístění nádob na tříděný odpad při realizaci nových ploch veřejných prostranství souvisejících s napojením nových zastavitelných ploch bydlení.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení veřejného (OV) ve stabilizovaných částech území.

V podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BV je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 200 m². Jako multifunkční z hlediska možností umístění staveb a zařízení občanského vybavení jsou ve svých regulativech definovány také plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Je navržena plocha **Z1** s funkcí občanského vybavení (OV), legalizující stávající zázemí sportovně-rekreačního areálu u fotbalového hřiště v jižní části sídla.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Respektována jsou všechna stávající funkční veřejná prostranství. Dále je umožněno doplňování nových, vhodně umístěných veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku.

Jsou navrženy tyto zastavitelné plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**):

- a) **Z1** (Nevid – jih) zajišťující prostupnost mezi sportovním areálem jihozápadním směrem s návazností na navrhovanou účelovou komunikaci K1;
- b) **Z4a** (Nevid – severovýchod) zajišťující dopravní obsluhu pásu nové obytné zástavby a dále prostupnost území s návazností na navrhovanou účelovou komunikaci K2;
- c) **Z5** (Nevid – severovýchod) legalizující dopravní obsluhu nové obytné zóny a dále prostupnost území s návazností na navrhovanou účelovou komunikaci K3;
- d) **Z9** (Nevid – jih) zajišťující dopravní obsluhu zóny venkovského bydlení včetně transformace stávajícího úseku silnice III/11732 na místní komunikaci a dále optimalizaci napojení stávající místní komunikace a rozšíření jejích prostorových parametrů s návazností na silnici III/11732;
- e) **Z10** (Veselá – hřbitov) umožňující odpovídající využití malého předprostoru stávajícího hřbitova obce Veselá při silnici III/11730;
- f) **Z11** (Nevid – východ) zajišťující prostupnost zástavbou východním směrem při zastavitelné ploše Z11-BV.

Je navržena tato zastavitelná plocha vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně (**PZ**):

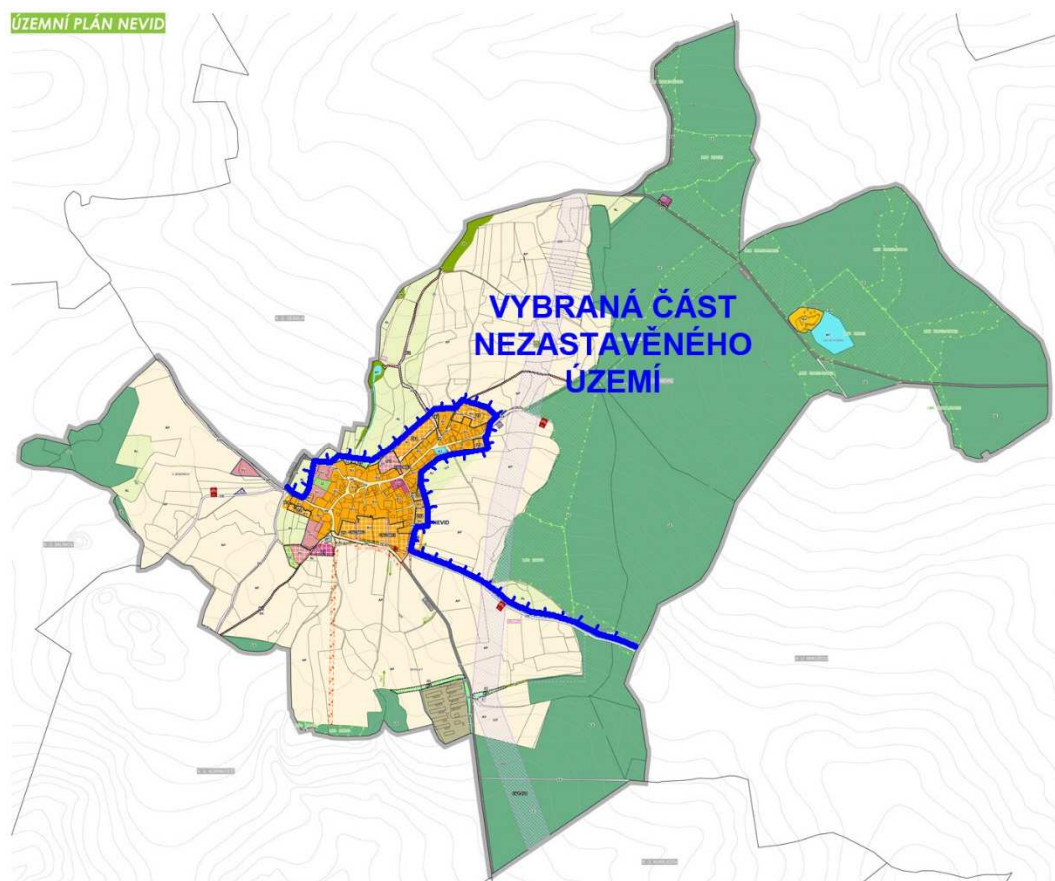
- g) **Z9** (Nevid – jih) zajišťující souvislý distanční zelený pás podél silnice III/11732 o minimální šířce 10 m pro navrhovanou plochu venkovského bydlení v jižní části sídla.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, protierozní, retenční či krajinotvornou funkcí.

1. Jsou stanoveny tyto zásady koncepce uspořádání krajiny:
 - a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla v uzavřené krajinné scéně;
 - b) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
 - c) dále optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
 - d) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
 - e) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
 - f) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
 - g) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
 - h) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině;
 - i) ve vybrané části nezastavěném území na stabilizovaných plochách **AL, AP a ZP** v celé severní, severovýchodní, východní části řešeného území až k hranici v podobě stabilizované účelové komunikace (**DX**), resp. k cyklotrase T1 vedoucí jihovýchodním směrem ze sídla směrem na Kamínky, **nesmí být umístována pohledově rušivá nadzemní vedení a zařízení sítí technické infrastruktury lokálního významu a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů**. V takto vymezeném území se dále rozlišuje míra regulace využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F textové části výroku ÚP).



E2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F7.	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	ZO
F8.	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	ZP
F10.	DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
F11.	DOPRAVA – OSTATNÍ KOMUNIKACE	DX
F12.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	T
F14.	VODNÍ PLOCHY A TOKY	WT
F15.	POLE	AP
F16.	LOUKY A PASTVINY	AL
F17.	LESNÍ	LE

E3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

1. Jsou navrženy tyto plochy změn v krajině (**KX**):

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (m ²)
K1	DX	Nevid - jihozápad	doprava - ostatní komunikace	1 920
K2	DX	Nevid - sever	doprava - ostatní komunikace	4 920
K3	DX	Nevid - severovýchod	doprava - ostatní komunikace	2 050
K4	ZO	Mydlíný	zeleň ochranná a izolační	1 990
K5	ZO	Mydlíný	zeleň ochranná a izolační	4 300
Celkem:				15 180

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

2. Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

3. Po rozvodné plošině je navržen přírodní koridor **PK1**, vedoucí jižním směrem od sídla až k lesnímu celku / stávající silnici III/11732. Tento koridor se stabilizační protierozní, izolační a krajinnotvornou funkcí je vymezen třemi šipkami, které je nutné v následném podrobnějším rozpracování vzájemně propojit, neboť není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit jejich trasování a podrobný charakter. Koridor v sobě také kromě vysoké zeleně může integrovat cestu pro pěší a cyklisty (bez asfaltového krytu).

E4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území jsou navrženy prvky ÚSES v podrobnosti Plánu (stav k 04/2020). Tyto prvky jsou vymezeny jako překryvná vrstva nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. **Nefunkční úseky** vymezených skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP **do veřejně prospěšných opatření** (VPO).

Pro všechny skladebné části ÚSES platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- opatření ve prospěch zachování či zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.);
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřístupnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, oplocení či ohrazení;
- v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí umožňovat prostupnost, tak jako případná oplocení či ohrazení.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES;
- pro nové skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V nejvyšší nadregionální ani v nižší regionální hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) nebyly v řešeném území vymezeny žádné skladebné části.

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V této nejnižší hierarchické úrovni byly v řešeném území vymezeny následující skladebné části:

Označení	Název prvku a jeho charakteristika	Cílové využití	Návrh opatření	Plocha v řešeném území (ha)	Kód VPO
LBC RO050	částečně funkční, mezofilní bučinné U hřbitova	lesní ekosystémy	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG	6,17	-
LBC RO051	částečně funkční, mezofilní bučinné U Habru	lesní ekosystémy	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG	7,41	-
LBC RO052	částečně funkční, kombinované (hygrofilní a mezofilní) Holubí Kout	lesní ekosystémy + vodní a mokřadní společenstva	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, koryto bezejmenného potoka i jeho břehové porosty udržet v přírodě blízkém stavu (ochrana vodního zdroje), Dolní rybník využívat výhradně extenzivně a podporovat vývoj litorálních porostů (porosty vysokých ostřic, rákosiny eutrofních stojatých vod)	12,15	-
LBC RO093	částečně až optimálně funkční, kombinované (hygrofilní a mezofilní) U kostelíka	lesní ekosystémy (větší část již leží mimo řešené území)	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, koryto bezejmenného potoka i jeho břehové porosty udržet v přírodě blízkém stavu	0,87	-
LBK RO047-RO050	částečně funkční, mezofilní bučinný	lesní ekosystémy	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG)	1,64	-
LBK RO050-RO052	částečně funkční, mezofilní bučinný	lesní ekosystémy	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG)	8,92	-

LBK RO052- RO065	částečně funkční, mezofilní bučinný	lesní ekosystémy (v řešeném území se nachází jen část)	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG)	3,68	-
LBK RO093- RO051	nefunkční, mezofilní bučinný	lesní ekosystémy + travinobylinná lada s dřevinami	na plochách orné půdy i na TTP vymezit nefunkční úseky LBK v min šířce 15 m a podél okrajů vysadit rozvolněné skupiny dřevin podle STG (vnitřní část na loukách ponechat sukcesi), úseky mimo přímý kontakt se zástavbou realizovat jako souvislé dřevinné porosty (řešit projektem ÚSES)	2,27	VU1
LBK RO053- RO051	nedostatečně funkční, mezofilní bučinný	lesní ekosystémy + travinobylinná lada s dřevinami (v řešeném území se nachází jen část)	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG)	1,96,	-
LBK RO051- RO052	částečně funkční, mezofilní bučinný	lesní ekosystémy	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG)	16,96	-
LBK RO053- RO052	nedostatečně funkční, hygrofilní (údolní)	vodní a mokřadní společenstva (v řešeném území se nachází jen malá část)	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT/STG, koryto bezejmenného potoka i jeho břehové porosty udržet v přírodě blízkém stavu	2,34	-
LBK RO052- RO046	částečně funkční, hygrofilní (údolní)	vodní a mokřadní společenstva	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT/STG, koryto bezejmenného potoka v lesním úseku i jeho břehové porosty udržet v přírodě blízkém stavu	3,59	-
LBK RO064- RO052	částečně funkční, mezofilní bučinný	lesní ekosystémy + travinobylinná lada s dřevinami	v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG)	0,86	-

E5. PROSTUPNOST KRAJINY

Důsledně jsou respektovány a stabilizovány stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové propustnosti sídla i krajiny jsou navrženy výše uvedené účelové komunikace (viz kap. D1.1.) a cyklotrasy T1 – T2 (viz kap. D1.2.). Navržené účelové komunikace obnovují některé cesty, zaniklé v minulosti vlivem necitlivého hospodaření v krajině. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěném území, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty. Další cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných ohrad.

E6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území jsou stanoveny tyto podmínky:

- jsou stabilizovány plochy lesních celků (LE), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a síť účelových komunikací včetně doprovodné zeleně;
- jsou stabilizovány plochy luk a pastvin (AL) ve stávající údolnici v severní části řešeného území (až k Hornímu veselskému rybníku ležícímu mimo řešené území);
- je stabilizována rozsáhlá plocha ochranného zatravnění (AL) při východním okraji sídla;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků a zadržování přívalových vod – např. meze, průlehy, zatravněvací pásy a zatravnění, ochranné hrázky apod. – viz přírodní koridor PK1;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v návaznosti na zastavěná území se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků atd.);
- jako protierozní opatření s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem jsou navrženy také výše uvedené přírodní koridory PK2 a PK3.

E7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Jsou stanovena následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

- revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií;
- vytvářet poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže, tůň (event. soustavy malých tůní např. na bezejmenném vodním toku v údolnici v severní části řešeného území) a mokřady.

E8. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

Jsou stanovena následující opatření pro rehabilitaci důležitých funkcí krajiny:

- je navržen přírodní koridor PK1 (viz kap. E2.), situovaný v jižní části řešeného území;
- zakládání a doplňování liniové zeleně s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem podél silničních komunikací, při navrhovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty;
- podporovat krajinu v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či zakládání mokřadních biotopů;
- prověření funkčnosti plošných a liniových meliorací a jejich odstranění v případě, kdy přispívají k rychlému odtoku vod z území a ke vzniku sucha;
- obecně zakládání liniové, skupinové či solitérní krajinné zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách atd.

E9. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V rámci vymezených ploch venkovského bydlení (BV) je umožněna realizace staveb pro rodinnou rekreaci (funkce se mohou navzájem měnit v čase). Je stabilizován solitérní rekreační areál formou ploch hromadné rekreace (RH) v sousedství Dolního rybníka v lokalitě Holubí Kout. Dále je umožněna realizace vyhlídkového místa s „rozhlednou“ v rámci veřejného prostranství Z9-PZ.

Rekreační využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením nových účelových komunikací (K1, K2, K3), resp. možných vycházkových okruhů pro potřeby každodenní rekreace obyvatel a dále cyklotras (T1 a T2) a jejich vzájemnou návazností – viz kap. D1.1. a D1.2. Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

E10. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenachází ani se nenavrhuje žádná nová plocha určená pro dobývání nerostných surovin.

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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)
-----------	--

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje vždy:
 - a) **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy; v případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %;
 - b) **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
 - c) **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
 - d) **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše vyloučené;
 - e) **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby a jejího okolí.

2. Regulace umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je řešeno jejich vyloučením, resp. uvedením v nepřípustném využití u vybraných ploch nezastavěného území.

3. Jsou stanoveny následující podmínky pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
F2.	REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY	RH
F3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
F4.	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	PP
F5.	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	PZ
F6.	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	ZZ
F7.	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	ZO
F8.	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	ZP
F9.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
F10.	DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
F11.	DOPRAVA – OSTATNÍ KOMUNIKACE	DX
F12.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	T
F13.	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
F14.	VODNÍ PLOCHY A TOKY	WT
F15.	POLE	AP
F16.	LOUKY A PASTVINY	AL
F17.	LESNÍ	LE

F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- soukromá a vyhrazená zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 200 m²
- stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení a budou splňovat požadavky na stavby pro bydlení
- krátkodobé ubytování typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či imisní zátěží apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny
- realizace masivního nebo neprůhledného oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro stavby ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- dopravní obsluha plochy **Z2** musí být zajištěna pouze ze silnice III/11732
- podmínkou stavebního využití plochy **Z4a** stavbami pro bydlení v severovýchodní části sídla je realizace veřejného prostranství **Z4a** (PP)
- podmínkou stavebního využití plochy **Z4a** stavbami pro bydlení je realizace minimálně pěšího propojení směrem do středu sídla v rámci koridoru místní komunikace **CNU-MK3**
- v rámci plochy **Z4a** (pravděpodobně při jejím jihozápadním okraji) je nutné umožnit prostup hlavní gravitační stoky budoucí oddílné splaškové kanalizace vedoucí ze sídla severním směrem k budoucí ČOV
- podmínkou stavebního využití plochy **Z9** stavbami pro bydlení v jižní části sídla je:
 - realizace pásu veřejné zeleně **Z9** (PZ),
 - realizace dopravní obsluhy a veřejných prostranství v rámci navržených koridorů místních komunikací **CNU-MK1 a CNU-MK2**, které je nutné uvnitř plochy propojit.
- **struktura zástavby** v plochách **Z4a, Z7, Z8, Z11 a v jižní části Z9** v kontaktu s plochou Z9 (PZ) je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru
- přes plochu **Z9** musí být zachována možnost napojení (CNU-MK1 a CNU-MK2) na silnici III/11732 pro stávající usedlosti v sousedních stabilizovaných plochách venkovského bydlení
- **výměry** nově vymezených stavebních **pozemků** v ploše **Z9** se stanovují v rozmezí **800-1200 m²**, dále je stanoveno, že v odůvodněných případech 10 % z výměry příslušné plochy může tuto podmínku překročit
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží + podkroví (**1NP+P**)
- v rámci navrženého propojení koridorů místních komunikací **CNU-MK1 a CNU-MK2** uvnitř plochy **Z9** je navrženo nutné rozšíření veřejného prostranství na min. 12 m v délce min. 40 m

F2. REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY (RH)Hlavní využití:

- stavby pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací
- veřejná tábořiště
- další vybavenost, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami
- zařízení pro tělovýchovu a sport a dětská hřiště
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze pro správce rekreačního areálu
- vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s rekreací

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 7 m**

F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- církevní stavby
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- pobytové a rozptylové plochy
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze pro správce objektu a nezbytný personál pro provoz a údržbu
- vedlejší stavby, např. kůlny, tribuny, vedlejší stavby za podmínky, že jsou slučitelné s občanskou vybaveností
- další vybavenost za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s občanskou vybaveností
- sběrný dvůr nebo obecní kompostárna za podmínky, že se nachází v ploše **Z1 (OV)**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující dopravní infrastrukturu a být z ní přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží + podkroví (**1NP+P**)

F4. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace
- veřejná zeleň
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení urbanisticky dotvářející veřejné prostranství (malé stavby občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, plošně nenáročná sportoviště apod.) za podmínky, že jejich umístění nebude narušovat prostupnost a veřejnou přístupnost plochy
- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že je slučitelná s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení zamezující volnému vstupu veřejnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F5. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty pro pěší a cyklisty
- dětská hřiště
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení urbanisticky dotvářející veřejné prostranství (malé stavby občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, plošně nenáročná sportoviště apod.) za podmínky, že jejich umístění nebude narušovat prostupnost a veřejnou přístupnost plochy
- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že je slučitelná s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- plocha **Z9 (PZ)**, tzn. souvislý distanční zelený pás podél silnice III/11732 musí mít minimální šířku **10 m**
- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

Hlavní využití:

- soukromé zahrady, sady

Přípustné využití:

- poloveřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- terénní úpravy
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,20**

F7. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v plochách **K4 a K5** chápána jako souvislý pás zeleně o min. šířce 3 m s vysokou liniovou zelení doplněný o keřové patro. Zároveň v části křížení plochy K4 (ZO) s koridorem technické infrastruktury CNZ-E01 bude realizována zeleň takového charakteru, která neznemožní realizaci a provoz venkovního elektrického vedení VVN.

F8. ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)Hlavní využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- doprovodná zeleň podél vodotečí
- vysoká nelesní zeleň
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- **v celé severní, severovýchodní, východní části řešeného území** až k hranici v podobě stabilizované účelové komunikace (DX), resp. k cyklotrase T1 vedoucí jihovýchodním směrem ze sídla směrem na Kamínky nesmí být umístována pohledově rušivá nadzemní vedení a zařízení sítí technické infrastruktury lokálního významu a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F9. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby mající charakter výroby
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- soukromé zahrady, sady a poloveřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. pro chov domácích zvířat, pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, pro chov a výcvik koní, pro skladování zemědělských produktů a techniky v návaznosti na zemědělskou činnost lokálního neintenzivního charakteru), které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jejichž vlivy neomezuje, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením, a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- stavby, zařízení a opatření ležící v ochranném pásmu produktovodu v ploše **Z1** (SV) za těchto podmínek:
 - že u těchto bude prokázáno splnění technických a bezpečnostních podmínek souvisejících s umístěním plochy v ochranném pásmu produktovodu;
 - stavby, zařízení a opatření budou sloužit pouze pro technické účely, nebudou sloužit pro dlouhodobý pobyt osob.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží + podkroví (**1NP+P**) nebo **max. 8 m**

F10. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
- doprovodná ochranná a izolační zeleň
- stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací apod.)
- odstavné a parkovací plochy
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí architektonickým členěním a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F11. DOPRAVA – OSTATNÍ KOMUNIKACE (DX)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- manipulační plochy a plochy skladování materiálu údržby pozemních komunikací
- zemědělský půdní fond
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru
- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (T)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro potřeby technických služeb
- související dopravní infrastruktura (např. komunikace, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy apod.)
- související občanské vybavení
- ochranná a izolační zeď

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F13. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- provozní čerpací stanice PHM
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- ochranná a izolační zeď
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výrobní plochy musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 10 m**
- výšková hladina zástavby může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F14. VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami
- stavby a zařízení pro chov ryb
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- břehové a doprovodné porosty, mokřady
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F15. POLE (AP)Hlavní využití:

- orná půda

Přípustné využití:

- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- trvalý travní porost
- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- **doprovodné stavby pro hospodářská zvířata** za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a zároveň nebudou umístěna **v celé severní, severovýchodní, východní části řešeného území** až k hranici v podobě stabilizované účelové komunikace (DX), resp. k cyklotrase T1 vedoucí jihovýchodním směrem ze sídla směrem na Kamínky
- **zařízení a jiná opatření pro zemědělství** za podmínky, že nebudou situována v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a zároveň nebudou umístěna **v celé severní, severovýchodní, východní části řešeného území** až k hranici v podobě stabilizované účelové komunikace (DX), resp. k cyklotrase T1 vedoucí jihovýchodním směrem ze sídla směrem na Kamínky
- sportovní zařízení extenzivního charakteru, které lze provozovat na ZPF, za podmínky, že se nachází v sousedství plochy Z1-OV a stávajícího fotbalového hřiště v jižní části sídla

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- **v celé severní, severovýchodní, východní části řešeného území** až k hranici v podobě stabilizované účelové komunikace (DX), resp. k cyklotrase T1 vedoucí jihovýchodním směrem ze sídla směrem

na Kamínky nesmí být umisťována pohledově rušivá nadzemní vedení a zařízení sítí technické infrastruktury lokálního významu a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Podmínky prostorového uspořádání:

- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F16. LOUKY A PASTVINY (AL)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- drobná architektura, dětská hřiště
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- **doprovodné stavby pro hospodářská zvířata** za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a zároveň nebudou umístěna **v celé severní, severovýchodní, východní části řešeného území** až k hranici v podobě stabilizované účelové komunikace (DX), resp. k cyklotrase T1 vedoucí jihovýchodním směrem ze sídla směrem na Kamínky
- **zařízení a jiná opatření pro zemědělství** za podmínky, že nebudou situována v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami a že charakter a měřítko staveb bude odpovídat tradiční okolní zástavbě, stavby budou umístěny mimo pohledově exponované polohy, jejich zastavěná plocha bude **max. 150 m²** a výšková hladina zástavby **max. 7 m**
- sportovní zařízení extenzivního charakteru, které lze provozovat na ZPF, za podmínky, že se nachází v sousedství plochy Z1-OV a stávajícího fotbalového hřiště v jižní části sídla
- zařízení systému čištění odpadních vod (obecní **ČOV**) za podmínky, že bude lokalizováno severním směrem od sídla Nevid při bezejmenném přítoku Pekelského potoka v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres – viz bod D2.1.2.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- **v celé severní, severovýchodní, východní části řešeného území** až k hranici v podobě stabilizované účelové komunikace (DX), resp. k cyklotrase T1 vedoucí jihovýchodním směrem ze sídla směrem na Kamínky nesmí být umisťována pohledově rušivá nadzemní vedení a zařízení sítí technické infrastruktury lokálního významu a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Podmínky prostorového uspořádání:

- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy

F17. LESNÍ (LE)Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu
- prvky ÚSES
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- drobná architektura
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter plochy

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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
--

Stanovena je tato VPS, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VT1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA CNZ-E01

(nadzemní vedení VVN 110 kV dle ZÚR PK, vedoucí středem řešeného území ve směru S-J)

Stanovena jsou tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU1 LOKÁLNÍ BOKORIDOR LBK RO093-RO051

Nejsou navrženy plochy pro asanaci ani nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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 A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Jsou stanoveny tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nevid:

PD1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace, Nevid – jihozápad)	K1
POZEMEK s p.č. v k.ú. Nevid: 120/27 (dle KN)		
PD2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace, Nevid – sever)	K2
POZEMKY s p.č. v k.ú. Nevid: 279/15, 279/21, 334/71, 487 (dle KN)		
PD3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace, Nevid – severovýchod)	K3
POZEMEK s p.č. v k.ú. Nevid: 334/70 (dle KN)		
PD4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace, Nevid – jih)	Z9 (PP)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Nevid: 94, 97/2, 98 (dle KN)		
PO1	OBČANSKÉ VYBAVENÍ (sportovně rekreační areál, Nevid – jih)	Z1 (OV)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Nevid: 161/1, 161/4, 470/1, 472/1 (dle KN)		

Jsou stanovena tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nevid:

PP1	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství, Nevid – jih)	Z1 (PP)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Nevid: 120/27, 161/1, 161/4, 161/5, 470/1, 472/1 (dle KN)		
PP2	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství, Nevid – severovýchod)	Z4a (PP)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Nevid: 279/16, 334/46, 334/71, 458/1 (dle KN)		
PP3	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství, Nevid – severovýchod)	Z5 (PP)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Nevid: 334/70, 455/5, 455/7 (dle KN)		
PP4	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství, Nevid – jih)	Z9 (PZ)
POZEMKY s p.č. v k.ú. Nevid: 27, 36, 49/1, 94, 448/3, 477, 480 (dle KN)		
PP5	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství, Veselá – hřbitov)	Z10 (PP)
POZEMEK s p.č. v k.ú. Nevid: 440/2 (dle KN)		
PP6	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství, Nevid – východ)	Z11 (PP)
POZEMEK s p.č. v k.ú. Nevid: 72/4 (dle KN)		

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že příslušný orgán přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo posouzení těchto vlivů zpracováno. Z tohoto důvodu se nepředpokládá stanovení kompenzačních opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou navrženy žádné koridory územních rezerv. Pro účely ochrany území pro další rozvoj jsou vymezeny tyto **plochy územních rezerv (RX)**:

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (m ²)
R1	BV	Nevid - západ	bydlení venkovské	1 200
R2	BV	Nevid - východ	bydlení venkovské	4 750
Celkem:				5 950

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Na západní straně plochy územní rezervy R2 při navrhované místní komunikaci Z9-PP je třeba doplnit koncepční prvek kompozice volné krajiny – stromořadí.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou navrženy žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou navrženy žádné plochy pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V souladu se zadáním nejsou navrženy plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není stanovena. Přednostně je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou navrženy žádné stavby, pro které stanovuje podmínku pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 37 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

GRAFICKÁ ČÁST:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění území	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Q. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely ÚP jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- a) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- b) Bungalov je typ stavby pro bydlení, zpravidla pravidelného (až čtvercového) půdorysu, o jediném podlaží na jedné výškové úrovni s rozlehlou střešní krajinou o malém sklonu
- c) Doprovodné stavby pro hospodářská zvířata jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv.
- d) Drobná architektura jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- e) Krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu jsou plochy s převládající ekologickou a krajinnou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.
- f) KZP – koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona) k pozemku či vzájemně sousedícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy.
- g) KZ – koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- h) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- i) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- j) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- k) Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití.
- l) Poloveřejná zeleň jsou větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. sady, zeleň uvnitř uzavřených areálů apod.
- m) Prodejní plocha stavby pro obchod je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

- n) Stavebním využitím se rozumí stav před vlastním umístěním staveb, které musí být na vymezených pozemcích v rámci ploch změn napojeny na relevantní veřejnou infrastrukturu, která musí být realizována minimálně v takovém rozsahu, aby umožnila daný záměr uskutečnit v souladu s obecnými požadavky na využívání území.
- o) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.
- p) Vedlejší stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě se jedná o hmotově podružné stavby, např. garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny, stavby pro chov domácích zvířat, stavby pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu apod.
- q) Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.
- r) Zařízení a jiná opatření pro zemědělství jsou např. doprovodné stavby pastevních areálů, seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 ČKA ... Česká komora architektů
 ČOV ... čistička odpadních vod
 DKM ... digitální katastrální mapa
 DO ... dotčený orgán
 DTS ... distribuční trafostanice
 EO ... ekvivalentní obyvatel
 ES ... ekologická stabilita
 FVE ... fotovoltaická elektrárna
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
 KM ... katastrální mapa
 KN ... katastr nemovitostí
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 LHO ... lesní hospodářská osnova
 LHP ... lesní hospodářský plán
 NN ... nízké napětí
 NTL ... nízkotlaký
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PF ... půdní fond
 PK ... pozemkový katastr
 PO ... požární ochrana
 PP ... přírodní park
 PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 SLT ... soubory lesních typů
 SPÚ ... Státní pozemkový úřad
 STG ... skupina typů geobiocénů dané biochory

STL ... středotlaký
SÚ ... správní území
SZ ... stavební zákon
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚPP ... územně plánovací podklad
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU
STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE



ÚZEMNÍ PLÁN NEVID

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce
při zadání



společné
jednání



veřejné
projednání



platný
ÚP



K.Ú.: **NEVID**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

ODŮVODNĚNÍ

05 / 2022

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Petra Kolaříková (ČKA 04022), Unhošťská 2021, 272 01 Kladno,
spolupráce: ing. arch. Veronika Kronich, ing. arch. Dominika Kovandová

UAS
www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST – OBSAH

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, SCHVÁLENOU DNE 20. 7. 2009 USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 (PÚR ČR); VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 15.4.2015 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.276; VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č.2 A 3 PÚR ČR, SCHVÁLENÝCH DNE 2.9.2019 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.629 A 630; VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.4 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 12.7.2021 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.618; VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.5 PÚR ČR, SCHVÁLENÉ DNE 17.8.2020 USNESENÍM VLÁDY ČR Č.833	3
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	4
	B3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2.9.2008 USNESENÍM Č. 834/08 (ZÚR PK); VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 ZÚR PK, VYDANÉ DNE 10.3.2014 USNESENÍM ZPK Č.437/14; AKTUALIZACE Č.2 ZÚR PK USNESENÍM ZPK Č.815/18, VYDANÉ DNE 10.9.2018; AKTUALIZACE Č.4, VYDANÉ DNE 17.12.2018 USNESENÍM ZPK Č.920/18 S ÚČINNOSTÍ ODE DNE 24.1.2019	4
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	9
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ	9
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	9
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	9
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
	I2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	10
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	10
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	12
	I3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	15
	I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	22
	I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	22
	I4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	24
	I4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	27
	I4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	28
	I5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	28
	I5.1. NÁVRH ÚSES	29
	I5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	30

I5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	31
I5.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	31
I5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ	32
I5.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	32
I5.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	33
I6. RADONOVÉ RIZIKO	33
I7. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	34
I8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	34
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	35
K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	36
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	37
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	38
N. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	38
O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	38
P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	43
Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	44
1. ČEPRO, A. S, DĚLNICKÁ 213/12, PRAHA	44
AD 7) PLOCHA Z1 (OV) BYLA ZMENŠENA A JE VE VZDÁLENOSTI VĚTŠÍ NEŽ 100 M OD TRASY PRODUKTOVODU.	44
2. ŠÁRKA HORVÁTHOVÁ, VÁCLAVA NOVÉHO 900, ROKYCANY	44
R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘÍPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	45
S. POUČENÍ	45
T. ÚČINNOST	45

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Nevid (dále jen "ÚP Nevid") je pořizován na základě usnesení Zastupitelstva obce Nevid (dále jen "zastupitelstvo") č.11/2017 ze dne 8.11.2017, ve kterém bylo rozhodnuto o pořizení nového ÚP Nevid. Důvodem pro pořizení nového ÚP Nevid byla potřeba mít v dalším období (po zneplatnění původní urbanistické studie z roku 1999) k dispozici komplexní územně plánovací dokumentaci zpracovanou podle aktuální legislativy a metodických pokynů a standardů, která stanoví hlavní zásady rozvoje řešeného území. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zastupitelstvem zvolen starosta Václav Tomášů.

Na základě usnesení o pořizení územního plánu byl Městský úřad Rokycany, odbor stavební, jako pořizovatel věcně a místně příslušný k pořizování na základě § 6 odst. 1, písm. c) stavebního zákona, požádán o pořizení ÚP Nevid. Městský úřad Rokycany, odbor stavební, vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání, zajistil jeho projednání a následnou úpravu a předal tento návrh ke schválení zastupitelstvu. Návrh zadání ÚP Nevid byl následně schválen zastupitelstvem dne 6.3.2018 pod usnesením č. 3/2018. Vzhledem ke kapacitním problémům Městského úřadu Rokycany, odboru stavebního, rozhodlo zastupitelstvo o uzavření příkazní smlouvy s osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost dle § 24 stavebního zákona, s cílem zajištění podmínky pro možnost pořizování ÚP Nevid Obecním úřadem Nevid dle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Následně, dle výše uvedeného, Obecní úřad Nevid, jako pořizovatel, zajistil pořizení návrhu ÚP Nevid a předložil ho ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona.

Společné jednání se konalo dne 24. 9. 2020 na Obecním úřadě v Nevidu, zároveň došlo k doručení návrhu ÚP Nevid veřejnou vyhláškou v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona. K návrhu územního plánu

byla poskytnuta zákonná lhůta k uplatnění stanovisek a připomínek. Obdržená stanoviska a připomínky byla následně zaslána na Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje spolu s žádostí o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Stanovisko krajského úřadu č. j. PK-RR/4991/20 ze dne 15.12.2020 obsahovalo nesouhlas s navrženým řešením návrhu ÚP Nevid z důvodu zjištění nedostatků z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Vzhledem k tomu, že některá obdržená stanoviska a připomínky obsahovala rovněž nesouhlas s návrhem územního plánu, došlo k několika jednáním s příslušnou institucí. Závěrem bylo, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vypracování pokynů k úpravě návrhu územního plánu. Upravený návrh byl předložen nadřízenému orgánu, který svým stanoviskem č. j. PK-RR/2688/21 ze dne 22. 7. 2021 potvrdil odstranění nedostatků návrhu územního plánu Nevid. Po získání tohoto stanoviska bylo přistoupeno k veřejnému projednání návrhu ÚP Nevid.

Veřejné projednání ÚP Nevid bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a konalo se dne 21. 9. 2021 v sále hostince v Nevidu. V rámci zákonných lhůt bylo uplatněno několik stanovisek dotčených orgánů, včetně nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Zároveň byla v zákonné lhůtě uplatněna námitka vlastníka pozemku. Vzhledem k závažnosti podané námítky a jejímu problematickému řešení z důvodu limitů v dotčené lokalitě bylo nutné v následném mezidobí provést mnoho jednání s jednotlivými aktéry. Výsledkem byla úprava návrhu, která však nebyla úpravou podstatnou, znamenající nutnost opakovaného veřejného projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Na základě uzavřených dohod bylo k finální úpravě návrhu územního plánu vydáno nové (souhlasné) stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu pod č. j. PK-ŽP/5599/22 ze dne 18. 5. 2022.

Po projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách byly provedeny poslední formální úpravy, včetně doplnění příslušného odůvodnění a následně přistoupeno ke zpracování dokumentace pro vydání a jejímu předání zastupitelstvu obce k vydání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929 (PÚR ČR); ve znění Aktualizace č.1 PÚR ČR, schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276; ve znění Aktualizací č.2 a 3 PÚR ČR, schválených dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č.629 a 630; ve znění Aktualizace č.4 PÚR ČR, schválené dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č.618; ve znění Aktualizace č.5 PÚR ČR, schválené dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č.833

Pro řešené území nevyplyvají z PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5 žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území leží (po zpřesnění dle ZÚR PK) mimo rozvojové oblasti, není součástí republikové rozvojové osy, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

Řešené území nicméně leží v blízkosti rozvojové oblasti OB5 Plzeň, kde je území ovlivněno rozvojovou dynamikou krajského města Plzeň. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Druhým podstatným faktem je dobré dopravní napojení na rozvojovou osu OS1 (Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo–Nürnberg). Rozvojová osa OS1 prochází ORP Rokycany, jejíž součástí řešené území je. Jedná se tedy o území ovlivněné dálnicí D5 a železniční tratí č. 170 (Praha–Plzeň), resp. III. tranzitním železničním koridorem včetně spolupůsobení nedalekého centra osídlení města Rokycany.

V blízkosti řešeného území (severně nad dálnicí D5) dále prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 (Praha–Plzeň) – viz ochrana území pro tento rozvojový záměr vymezením koridorů územních rezerv.

Dále je řešené území, resp. ORP Rokycany, součástí zešíroka vymezené specifické oblasti republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **SOB9**. V SOB9 je potřeba zejména řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

Úkoly pro územní plánování v SOB9

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch*

a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), – ÚP důsledně stabilizuje plochy zatravnění. Dále dochází k návrhu prvků zmenšujících rozsáhlé půdní bloky a prvků ÚSES.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, – Podporováno v rámci principů stanovené koncepce uspořádání krajiny.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, – Pro plochy BV a SV je stanovena adekvátní kombinace KZP a KZ.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, – Dochází k návrhu prvků zmenšujících rozsáhlé půdní bloky (přírodní koridory). Jsou stanoveny principy koncepce uspořádání krajiny, které umožňují doplňovat vhodná krajinná opatření.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, – Řešené území je zásobováno vodou z veřejného vodovodu. Je navržena lokalita pro umístění alternativního vodního zdroje, která není dotčena žádnými záměry takové povahy, které by ohrožovaly kvalitu spodních vod.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny. – Pro širší okolí (pravděpodobně ORP Rokycany) zatím nebyla zpracována Územní studie krajiny.

Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP tedy navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

ÚP respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR. ÚP především chrání všechny hodnoty území – zejména kulturní a přírodní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla. Jednou z priorit ÚP byla zejména snaha vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).

B2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

V současné době nelze vyhodnotit, neboť relevantní dokumentace zatím není k dispozici.

B3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 (ZÚR PK); ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, vydané dne 10.3.2014 usnesením ZPK č.437/14; Aktualizace č.2 ZÚR PK usnesením ZPK č.815/18, vydané dne 10.9.2018; Aktualizace č.4, vydané dne 17.12.2018 usnesením ZPK č.920/18 s účinností ode dne 24.1.2019

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti i rozvojové osy vymezené v ZÚR PK ve znění Aktualizací č.1, 2 a 4, nicméně jeho východní hranice sousedí s rozvojovou oblastí nadmístního významu RO3 Rokycany (sídly Hrádek a Mirošov zasahující mimo rozvojovou osu). Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území RO3: rozvoj zástavby koordinovat s ohledem na funkční vazby s rozvojovou oblastí OB5 Plzeň, dálnici D5 a místní předpoklady území; využití území orientovat na posílení obytných, výrobních a obslužných funkcí; zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla. S přihlédnutím k těmto požadavkům byly formulovány hlavní zásady koncepce rozvoje řešeného území.

ÚP vytváří podmínky pro umírněný a diferencovaný rozvoj ploch venkovského bydlení (BV) a to zejména formou ploch umožňujících i další navazující způsoby jejich využití (občanská vybavenost, podnikání) a dále umožňuje rozvoj nejrůznějších typů podnikatelských aktivit v rámci ploch SV.

Do řešeného území dále zasahují tyto koridory technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK ve znění Aktualizací č.1, 2 a 4:

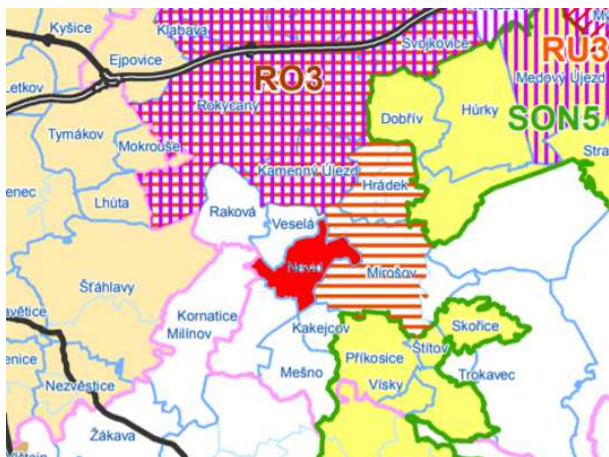
- stávající nadzemní vedení elektrické energie VVN 110 kV (Rokycany – Dolní Lukavice), procházející střední částí řešeného území;
- stávající produktovod včetně OP v západní části řešeného území;

- při severním okraji řešeného území se nachází VTL plynovod vč. regulační stanice.

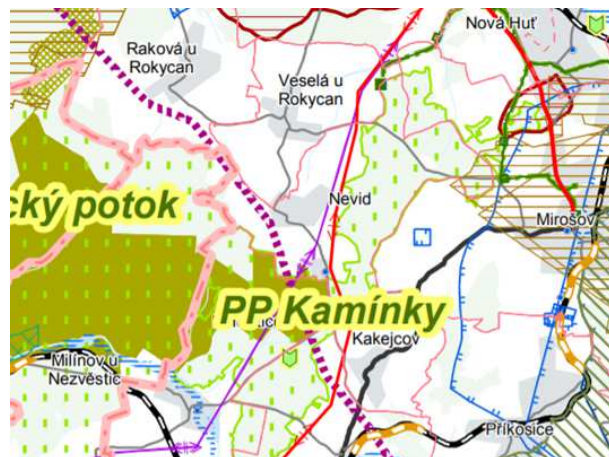
ÚP vymezuje pod označením **CNZ-E01 navrhovaný koridor technické infrastruktury** o celkové šířce 100 m **pro venkovní elektrické vedení VVN 110 kV** přenosové soustavy ČR (Rokycany – Blovice – Nepomuk), procházející přibližně středem řešeného území ve směru S-J (v souběhu se stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV), který je zároveň definován jako VPS. Tento energetický koridor je vymezen formou překryvného průhledného koridoru, pod kterým jsou viditelné plochy s rozdílným způsobem využití. U koridoru tohoto typu pro nadzemní technickou infrastrukturu s minimalizovanými bodovými zásahy do území byl tento typ zvolen proto, aby po začátku užívání dokončené stavby nemusela proběhnout změna ÚP. Koridoru jsou dále stanoveny odpovídající podmínky (zejména pro využití jeho zbytkových částí či jeho nadřazená pozice vůči křižující navrhované ploše změny v krajině K4).

Při jižní hranici řešeného území se nachází nadregionální biocentrum B34 ÚSES. Při bližším prověření v rámci zpracování Plánu ÚSES autorizovaným projektantem byl stanoven závěr, že žádná z jeho částí do řešeného území nezasahuje.

Řešeným územím prochází rozhraní dvou krajinných oblastí, ve kterých je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet. Dominantní SV část je součástí 3 – Rokycanské oblasti, menšinová JZ část 2 – Blovičské oblasti. ÚP nenavrhuje takový záměr, který by ovlivnil stávající krajinné siluety. Nevyskytuje se zde krajinná dominant a veduta (tvořená čelními svahy) ani dominantní krajinný pól (tvořený více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci).



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK (vlevo)



Výřez z Koordinačního výkresu ze ZÚR PK (vpravo)

Ze ZÚR PK dále vyplývají následující prvky, které ÚP respektuje:

- přírodní park Kamínky zasahující východní část řešeného území;
- plošné poddolované území (Mirošov 1) v lesním celku v severovýchodním cípu řešeného území.

V rámci stanovení priorit územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR (dle kap.2) ÚP respektuje tyto požadavky územního plánování.

Dle kap. 2.2.1. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury:

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území ... *reflektováno v rámci principů stanovené urbanistické koncepce*;
- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit ... *reflektováno v rámci principů stanovené urbanistické koncepce*;
- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech ... *netýká se řešeného území*;
- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených

- rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení ... *netýká se řešeného území*;
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území ... *zohledněno zejména při stanovení koncepce uspořádání krajiny a přechodových pohledově exponovaných partií sídla do krajiny*;
 - výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území ... *reflektováno v rámci principů stanovené urbanistické koncepce, plochy změn jsou rozmístěny v prostorově umírněných celcích v návaznosti na stávající infrastrukturu*;
 - v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot) ... *reflektováno v rámci principů stanovené urbanistické koncepce*;
 - v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území ... *netýká se řešeného území*;
 - k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů ... *respektováno, zastavěné území je však poměrně intenzivně využito*;
 - racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí;
 - při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny ... *respektováno*;
 - zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby ... *netýká se řešeného území*.

Dle kap. 2.2.3. Rozvoj technické infrastruktury:

- územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu ... *respektováno*.

Dle kap. 2.2.4. Ochrana krajinných hodnot:

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch;
- ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území;
- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny;
- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny;
- při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území;
- plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields);
- chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

Dle kap. 2.2.5. Protipovodňová ochrana:

Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- 1. území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry;
- 2. území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.;

- 3. území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšováním retenční schopnosti území;
- 4. území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území (týká se řešeného území).

K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny;
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny;
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt;
- území řízené inundace;
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability;
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

Dle kap. 2.2.7. Limity využití území:

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Z krajských územně plánovacích podkladů se řešeného území týkají územní studie „Variantní řešení změn na vybrané silniční síti v Plzeňském kraji“ (Atelier T-plan, s.r.o., 2013) a „Posouzení retenčních kapacit území Plzeňského kraje“ (IRI, s.r.o., 2010). V řešeném území se však nenachází žádný z posuzovaných záměrů, ani na něj nemá nepřímý vliv.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta do podmínek pro využití ploch.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v ÚP je přehlednou formou stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (a to zejména účelových komunikací) a technické infrastruktury,
- návrhová opatření ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (zvyšování retenčních schopností krajiny, protierozní opatření atd.)

V kap. F. textové části výroku ÚP je v regulativech (v nepřipustném využití) relevantních ploch nezastavěného území (AP, AL, LE a ZP) způsobem odpovídajícím charakteru těchto ploch v kontextu zdejší sídelní struktury stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Nevid je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku plochy s rozdílným způsobem využití na podkladě základního rozdělení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dále v souladu s metodickým pokynem, resp. podle jednotného standardu vybraných částí ÚPD pořízeného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (10/2019). Nad rámec vyhlášky jsou ale v souladu s metodickým pokynem vymezeny plochy zeleně (ZZ, ZO a ZP).

Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ) byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nepevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, soukromé zahrady a sady apod.) Přípustné je zde též umísťování vedlejších staveb a zařízení.

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) byly vymezeny z důvodu potřeby vymezení krajinných prvků s preventivní protierozní a protipovodňovou funkcí původně situovaných na zemědělských plochách. Na zemědělských plochách (AP, AL) je také umožněno umísťovat prvky zeleně přírodního charakteru, tyto však nefixují jejich specifickou ekologickou stabilizační funkci.

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) nemohly být zahrnuty do příbuzných ploch zemědělských ani do ploch veřejných prostranství. Hlavním důvodem bylo právo volného přístupu bez omezení, platné pro veřejná prostranství a definované zákonem o obcích, které není vhodné pro všechny plochy ochranné a izolační zeleně. Plochy zemědělské jsou nevhodné vzhledem k zásadně odlišnému charakteru obou ploch.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

ÚP Nevid je pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s doplněním o příslušná ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

K návrhu územního plánu Nevid uplatnily stanovisko následující dotčené orgány a k jejich stanovisku bylo přistoupeno následujícím způsobem:

Stanoviska uplatněná v rámci společného jednání:

Státní úřad pro jadernou bezpečnost (č. j. SÚJB/RO/17150/2020 ze dne 2.9.2020) vydal k návrhu souhlasné stanovisko.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje (č. j. HSPM- 3364-2/2020 RO ze dne 7.9.2020) vydal k návrhu souhlasné stanovisko.

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem MO (sp. zn. 118/289/2020-11500-OÚZ-LIT ze dne 30.9.2020) vydal k návrhu souhlasné stanovisko.

Státní pozemkový úřad (č. j. SPU 390661/2020 ze dne 1.9.2020) vydal k návrhu souhlasné stanovisko.

Ministerstvo životního prostředí (č. j. MZP/2020/520/898 ze dne 1.10.2020) vydal k návrhu souhlasné stanovisko.

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí (zn. MeRo/4799-1/OŽP/20 ze dne 24.9.2020) požadoval ve vymezeném nefunkčním biokoridoru „RO039 – RO051“ vyznačit plochu změny na na ZP (zeleň přírodního charakteru). **Vyhodnocení:** Jedná se o lokální biokoridor ÚSES v návrhu územního plánu vymezený jako RO093-RO051. Pro tento koridor, stejně jako pro ostatní skladebné části ÚSES, které jsou překryvnými prvky k plochám s rozdílným způsobem využití, vymezuje územní plán specifické podmínky využití a zároveň upravuje podmínky využití všech ploch, kde se nachází vymezený prvek ÚSES. Toto řešení by mělo být dostačující a bylo takto konzultováno s dotčeným orgánem, který v rámci veřejného projednání vydá případné souhlasné stanovisko s tímto řešením.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (č. j. PK-ŽP/23033/20 ze dne 1.9.2020) vydal nesouhlasné stanovisko, ve kterém nesouhlasil s rozsahem záboru zemědělské půdy a rovněž

s neodůvodněným záborům půd II. třídy ochrany. **Vyhodnocení:** K problematice ochrany půdního fondu v návrhu územního plánu Nevid se konala schůzka dne 12. 2. 2021 na půdě orgánu ochrany zemědělského půdního fondu za účasti pořizovatele, určeného zastupitele a dotčeného orgánu. Bylo dohodnuto určité kompromisní řešení, při kterém dojde ke zmenšení záboru půdního fondu, a především ke zrušení záborů na II. třídách ochrany ZPF. Konkrétně došlo ke zrušení části zastavitelné plochy Z2, která zasahovala do II. třídy ochrany ZPF (byla převedena do územní rezervy R1), dále ke zrušení části plochy Z1-OV, která zasahovala do II. třídy ochrany ZPF a značnému zmenšení rozsahu plochy Z1-SV. Tímto lze konstatovat, že byly eliminovány plochy na II. třídě ochrany ZPF (z původního rozsahu 1,287 ha, zbylo pouze 0,053 ha, na které zasahuje navržená účelová komunikace). Celkový zábor ploch pro bydlení byl snížen o cca 1 ha. Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla vyhodnocena v kap. J) odůvodnění, zdůvodnění záborů v kap. O) odůvodnění.

Stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání (stanoviska mohou být uplatňována pouze ke změnám od společného jednání):

Státní pozemkový úřad (č. j. SPU 294567/2021 ze dne 10.8.2021) vydal k návrhu souhlasné stanovisko.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje (č. j. HSPM- 3364-4/2020 RO ze dne 30.8.2021) vydal k návrhu souhlasné stanovisko.

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem MO (sp. zn. 127447/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 23.9.2021) vydalo k návrhu stanovisko, ve kterém si kladlo nové požadavky, ačkoliv již jednou vydalo souhlasné stanovisko. Požadavky dotčeného orgánu se netýkaly záležitostí, které byly od společného jednání změněny. Ve stanovisku z 30.9.2020 bylo Ministerstvem obrany konstatováno, že koridory RR spoje jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a že v ÚPD jsou respektovány zájmy Ministerstva obrany. Ochrany zvláštních zájmů jsou popsány v kapitole I.) odůvodnění, včetně informace o zájmovém území Ministerstva obrany.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (č. j. PK-ŽP/14144/21 ze dne 27.9.2021) vydal nesouhlasné stanovisko, z důvodu nedostatečného zdůvodnění záborů zemědělské půdy. Na základě tohoto stanoviska došlo k úpravě návrhu, ve kterém bylo provedeno důkladné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a příslušných záborů. K upravenému návrhu ÚP Nevid dotčený orgán nové stanovisko pod č. j. PK-ŽP/5599/22 ze dne 18. 5. 2022, ve kterém souhlasí s předloženým návrhem a akceptuje odůvodnění záborů zemědělských ploch.

Rozpory nebyly v rámci pořizování ÚP Nevid řešeny.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, jelikož ze stanovisek krajského úřadu jako příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody k návrhu zadání ÚP nevyplývala potřeba tuto dokumentaci zpracovat.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 SZ nebylo uplatněno, jelikož v zadání územního plánu nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 SZ nebylo uplatněno, jelikož v zadání územního plánu nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

11. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byl zpracován ÚP Nevid, je digitální katastrální mapa v k.ú. Nevid (704326) platná od 25.10.2011.

V původní urbanistické studii v M 1:5000 (Ing. arch. Petr Frei – Atelier pro architekturu a urbanismus, Plzeň, 1999) bylo možné vyčíst vymezenou hranici současně zastavěného území obce. Stanovení hranice zastavěného území však vychází z Vymezení zastavěného území obce Nevid (samostatným postupem dle § 59 SZ) k 1.3.2007, které nabylo účinnosti 18.12.2007 (pořizovatel MÚ Rokycany). Do zastavěného území byly dále zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

Ve fázi úpravy návrhu ÚP po společném jednání došlo na základě reflexe aktuálního stavu mapy KN k dílčím úpravám hranice zastavěného území (např. stabilizace pozemku s p.č. 72/26 v k.ú. Nevid – urnový háj; pozemků dvou rodinných domů). Datum vymezení hranice tak byl upraven na 3.5.2021.

Plocha vymezených zastavěných území činí 20,12 ha, což je cca 4,1 % celkové rozlohy správního území obce (489 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

12. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Řešené území, tzn. jedno menší katastrální území s jedním malým sídlem, situované ve vzdálenosti necelých 10 km od sjezdu na dálnici D5 (exit 62 Rokycany), nevykazuje zvýšené požadavky na změny v území. Hlavní cíle udržitelného rozvoje sídla ležícího ve venkovském prostoru je tedy třeba vidět především v uchování a podpoře kvality klidného bydlení a rekreace s možností integrace podnikání lokálního měřítka v kontextu nenarušeného přírodního a krajinného zázemí.

Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva by měla přispívat relativní velkorysost a polyfunkčnost definovaných podmínek pro využití funkčních ploch (možnost umisťování doprovodných služeb a podnikatelských aktivit v plochách bydlení (BV) a v plochách smíšených obytných venkovských (SV). Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat přiměřeně zejména zásadní záležitosti veřejného charakteru. ÚP se dále snaží vytvořit podmínky pro kultivaci veřejných prostorů, které by obecně přispívaly ke zvýšení kvality bydlení v sídle, a dále důsledně dbát na jejich koncepční rozvoj v nově navrhovaných plochách bydlení.

ÚP se dále ve své koncepci zaměřuje na posílení ekologické a stabilizační funkce krajiny, ochraně pohledově exponovaných krajinných partií a zpřístupnění krajiny pro potřeby každodenní rekreace zdejších obyvatel. ÚP se snaží maximálně chránit nezastavěné území před významným rozrůstáním nové zástavby, respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny. ÚP se dále soustřeďuje na zachování estetické hodnoty krajiny, na zvyšování jejích retenčních schopností, na realizaci protierozních opatření a doplnění prvků ÚSES.

Obec Nevid má zpracovaný Strategický plán rozvoje obce na období let 2019-2022, ve kterém jsou stručnou formou shrnuty hlavní priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu (v oblasti životního prostředí, technické infrastruktury, investic do obecního majetku). V oblasti informační infrastruktury je jednou z priorit stanoveno zpracování a pořízení nového ÚP.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází žádné evidované nemovité kulturní památky:

Je však třeba zmínit památky mající vliv na zachování kulturních hodnot území:

- na veřejném prostranství ve střední části sídla se nachází malá kaplička s cibulovitou střechou z roku 1884, která byla v roce 2018 zrekonstruována. Před kapličkou byl v rámci rekonstrukce přidán kříž na podstavci;
- na veřejném prostranství při silnici III/11732, na křižovatce naproti č.p. 4 se nachází pietní místo – pomník obětem 1. světové války (ID: CZE3211-5750 (89)), odhalený v roce 1922;



Kaplička



Pomník obětem 1. světové války

- ostatní kříže, kapličky a další drobné sakrální stavby, solitérní kameny, zbytky technických staveb (mosty, lávky, staré mlýnské náhony a jiná vodní díla) a zbytky zaniklých cest.

V řešeném území jsou evidovány tyto archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN I.):

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	katastr
22-11-05/8	Nevid – intravilán	II	Nevid
22-11-05/4	dvůr Kamýk (s přesahem mimo řešené území)	I	Nevid

ÚAN I. je území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století.

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.) Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100 %.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

Obecně chráněná území:

Do východní, převážně lesnaté části řešeného území zasahuje plocha stávajícího přírodního parku Kamínky dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jde převážně o zalesněné území, které na jihozápadě sousedí s větším a členitějším přírodním parkem Kornatický potok. Nejvyššími body jsou Vršky (528 m n.m.) a U Habru (539 m n.m.) u tvrzíště Kamýk. Ve střední části parku Kamínky se nachází zaniklá tvrz Mydlná (zřícenina), která však leží jižním směrem mimo řešené území. Dále se zde nachází přírodní rezervace Zvoníčkovna, přírodní památka Kakejcov a naučná stezka F.X.France, vše také mimo řešené území.

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších

předpisů. VKP tvořící krajinnou matrix a základ krajinného rázu, musí být zachovány. Jedná se v převážné většině o rozptýlenou krajinnou zeleň. V řešeném území se nenachází žádný registrovaný VKP.

Natura 2000:

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst. 1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Památné stromy:

V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Další hodnoty:

Sídlo Nevid je umístěno na pohledově exponovaném úbočí mírného severního svahu v uzavřené krajinné scéně s malým převýšením, prakticky ze všech stran vymezené lesními celky, v níž se nachází spolu s dalšími dvěma sídly Rakovou a Veselou. Úzké průhledy z tohoto pohledově „komorního“ krajinného prostoru se nachází pouze v severozápadní části podél Rakovského potoka a v severovýchodní části podél Pekelského potoka.

Průměrná nadmořská výška sídla je cca 500 m n.m. Některé polohy poskytují dobré lokální vyhlídkové příležitosti. Z tohoto důvodu ÚP navrhuje v rámci pásu veřejné zeleně **Z9 (PZ)** v jižní části sídla umístění „**lokální dominanty**“, která by dotvořila a ozvláštnila toto veřejné prostranství. Nabízí se buďto tradiční forma např. solitérních stromů s drobnou stavbou či historickým nebo novodobým uměleckým artefaktem anebo alternativnější podoba vyhlídkového místa s „rozhlednou“. V tomto případě by se nemělo jednat o vysokou ani robustní stavbu, postačilo by dostat se nad úroveň budoucí zástavby (tzn. cca 2NP). Zároveň by tak mohl vzniknout atraktivní turistický bod, jehož mottem by mohl být paradoxní fakt, že i z Nevidu je krásně vidět 😊

Severovýchodně od sídla se uprostřed polí nachází krajinářský kompoziční prvek představovaný solitérní dřevinou, stabilizovaný plochou přírodní zeleně (ZP).



3D pohled na uzavřený krajinný prostor s trojicí sídel

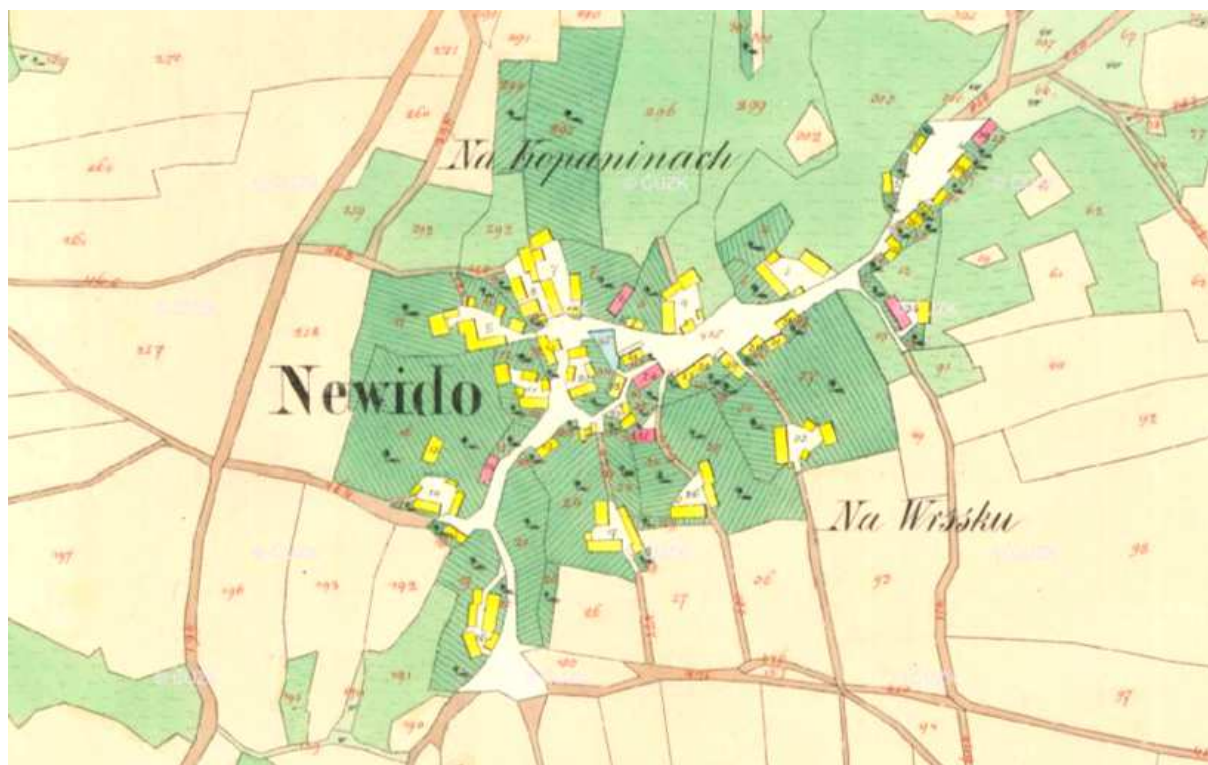
13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Sídlo Nevid je svým charakterem a strukturou zástavby profilované jakožto obytné, typické je zde dominantní zastoupení individuální výstavby v relativně kvalitním obytném prostředí. Tuto kvalitu je třeba do budoucna zachovat a dále podporovat. Sídlo leží v klidové části území v dobrém dosahu k hlavnímu dopravnímu koridoru Plzeňského kraje (dálnice D5 + železniční trať Praha-Plzeň) a v blízkosti spádového

centra města Rokycany. Sídlo je dobře dopravně dostupné prostřednictvím silnic III. třídy. Většinová část ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. Obec disponuje občanskou vybaveností (viz kap. 14.3.), která je základním předpokladem dalšího udržitelného rozvoje řešeného území.

V sídle ÚP v dílčích záměrech navazuje na principy formulované v rámci předchozího platného ÚPP, tzn. urbanistické studie z roku 1999 (Ateliér pro architekturu a urbanismus, Ing. arch. Petr Frei, Plzeň), což se týká zejména rozvoje ploch individuálního venkovského bydlení, kdy některé z ploch jsou v současné době již naplněny.

Historická urbanistická struktura sídla je patrná z Císařských otisků map stabilního katastru Čech z let 1824-1843. Vidíme zde několik (převážně dřevěných – vyznačeno žlutě) hospodářských usedlostí sdružených kolem mírně rozšířené návsi se „špalíčkem“ a vodní plochou. Jižní svažité části sídla dominují čtyři samostatnější větší usedlosti (Na vršku) s charakteristickým uspořádáním při cestách ve směru S-J (po spádnicí). V jihovýchodní periferní části sídla byly soustředěny malé chalupníky. Tato základní sídelní struktura je patrná dodnes a je podporována i v principech stanovené urbanistické koncepcí (zejména pro zastavitelnou plochu Z9). Zahuštěním zástavby a výběžkovým rozrůstáním do několika směrů spolu s propsáním vlnité linie stávající silnice dostalo sídlo svou dnešní podobu, ve které se setřelo původní vymezení návsi. Nevid nemá klasickou náves. S ohledem na omezené prostorové možnosti je však potřeba chránit a kultivovat charakteristický úzký liniový veřejný prostor (stabilizovaný jako plochy PP) včetně prostoru s kapličkou a obecním úřadem, prostoru kolem obecní hospody a prostoru s malou vodní nádrží ve střední části sídla. V návaznosti na tato fakta ÚP vymezuje nové lokální veřejné prostranství v rámci rozvojové plochy v jižní části sídla Z9 (PZ), které svou podobou a dimenzí navazuje na tyto principy.



Císařské otisky map stabilního katastru Čech z roku 1838



Letecký snímek z roku 1952 (Geoportál Plzeňského kraje)

Rozvoj nízkopodlažní obytné zástavby byl tedy v ÚP rovnoměrně rozmístěn v plošně nevelkých celcích při okrajových částech sídla tak, aby byla zajištěna dobrá prostupnost do ostatních částí a zároveň došlo k posílení kompaktnosti zástavby sídla. Cílem bylo zamezení dalšímu neefektivnímu rozšiřování pásové zástavby podél komunikací ven ze sídla, které nepřispívá kvalitní užitné hodnotě, není v souladu s krajskými prioritami územního plánování a je zátěží pro vlastníky a správce veřejné infrastruktury. Jedná se o nekoncepční řešení, které narušuje strukturu zástavby a obraz sídla při vjezdech a které nevhodným způsobem zatěžuje a prodražuje dopravní a technickou infrastrukturu.

Dalším stanoveným principem je nerozšiřování zástavby do pohledově exponovaných partií při severním, severovýchodním a západním okraji sídla, který odkazuje k hodnotným danostem blíže specifikovaným v kap. 12.2. výše. Západním směrem od sídla vznikl mezi lety 2015-2017 soliterní oplocený soubor roubeného obytného objektu s blíže neurčeným kruhovým objektem (tzv. „ovčárna“) v místě bývalého vojenského radaru. Toto by neměl být precedens v přístupu k této části území. Z tohoto důvodu byl tento statek pouze stabilizován ve své současné velikosti (plocha SV) a dále nerozvíjen. Plochy SV byly obecně stabilizovány či navrženy v místech, ve kterých současná zástavba svým charakterem jasně neodpovídá regulativům pro bydlení venkovské (BV) jako např. zázemí stávajícího penzionu s chovem koní v jihozápadní části sídla nebo na pozemcích s přidruženou zemědělskou funkcí na západním okraji sídla. Plochy SV umožňují podle potřeby na intenzivněji využitelných pozemcích umístění rozmanitější škály způsobů využití, které nelze zodpovědně v současné době předjímat (různé druhy občanského vybavení, nerušícího podnikání a služeb či nestandardních forem bydlení). Budoucí potenciál těchto ploch je třeba co nejméně předurčovat, tzn. determinovat, ale naopak pozitivně stimulovat.

Na základě rozhodnutí zástupců obce byla jako zastavitelná plocha (a nikoli jako plocha územní rezervy) vymezena rozvojová lokalita v jižní části sídla. Mírně svažité pozemky (nejen bývalých) sadů, příčně protnuté přístupovými cestami, (částečně též na základě žádosti vlastníka), vhodným způsobem doplňují stávající zástavbu sídla až k tělesu silnice III/11732. Zpracovatel došel k závěru, že je do budoucna neudržitelné a neobhajitelné s ohledem na polohu sídla v širším kontextu dlouhodobě držet v ÚPD tuto plochu jako nezastavitelnou. Ve východní části plochy už byla výstavba dílčím a nekoncepčním způsobem započata, čímž zde byla také zamezena původně naplánovaná možnost prostupu územím z místní komunikace (z pozemku s p.č. 49/8 v k.ú. Nevid). Zpracovatel tedy považoval za důležité založit zde účinně regulovaný způsob budoucího zastavování této pohledově exponované plochy, ke kterému pravděpodobně pro její komplikovanost dojde až v delším časovém horizontu. Další expanze zástavby jižním směrem za těleso silnice už nebude možná, neboť je zde trasován nefunkční lokální prvek ÚSES určený k založení.

Pro zvýšení prostupnosti území a možnost odclonění výrazně působících objektů novostaveb v panoramatických pohledech prostřednictvím vysoké zeleně byly navrhovány přírodní koridory (záhumenní cesty).

V místě historické střední části sídla, tzn. zejména v charakteristickém úzkém liniovém veřejném prostoru ve střední části sídla a podél silnice III/11732, je stanoveno, že je potřeba „respektovat jednotnou uliční nebo stavební čáru podle kontextu okolní zástavby, charakter a měřítko tradiční okolní zástavby.“ Cílem tohoto regulativu je zejména:

- zamezení vzniku novostaveb rodinných domů v zadních (obvykle zahradních) partiích parcel ve stabilizovaných plochách bydlení, kde je v okolí jasně patrná jednotná uliční fronta, kterou je vhodné dle urbanistického kontextu dodržet. Toto je žádoucí zejména v pohledově exponovaných lokalitách.
- vytvoření jednotlité působících front obytné zástavby v zastavitelných plochách tak, aby bylo docíleno prostorotvorného efektu obdobného charakteru jako u stávající zástavby a zároveň aby byla jednotlivým investorům ponechána rozmezím možnost volby.

Pro osazení hlavních staveb je tak třeba pružně reagovat na individuální kontext změn v území, kde není nutné odstup vůči veřejnému prostranství jednotlivých staveb v uliční frontě vyžadovat úplně přesně / striktně. Výsledný „uliční efekt“ by však měl být tímto opatřením garantován. Prosíme úředníky, rozhodující v jednotlivých případech, o individuální přístup, posouzení a interpretaci. Jednotná stavební čára v těchto plochách umožní garantovat kvalitní strukturu budoucí zástavby, přirozené působení a dobrou orientaci uživatelů ve veřejných prostorech.

Výšková hladina zástavby je limitována z důvodu příznivého zapojení nové zástavby do pohledově exponované krajinné scény (viz výše).

Rozvoj monofunkčních výrobních ploch není v řešeném území podporován s ohledem na výše popsaný charakter území. Nebyla zaznamenána ani potřeba plošného rozvoje stávajícího zemědělského areálu (Mydlný) v jeho jižní části.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj, z hlediska kontextu v rámci okolní sídelní struktury a na základě připomínek vznesených v rámci společného jednání a námitek v rámci veřejného projednání.

13.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **Z1 (Z1-OV, Z1-PP ... Nevid-jihozápad)** ... Tato dvojice zastavitelných ploch legalizuje a podporuje současný stav, kdy se na jihozápadním okraji obytné zástavby sídla nachází zázemí areálu fotbalového hřiště (v podobě přístřešků, mobilních buněk technického zázemí a prostoru pro nárazové odstavování vozidel). Toto místo je využíváno pro pořádání sportovních, spolkových a dalších společenských akcí. Na sousedních pozemcích ZPF (plochy AP a AL) navazujících jižním směrem na tuto lokalitu je dále umožněno umísťování sportovních zařízení extenzivního charakteru, které lze provozovat na ZPF, např. jako zázemí dobrovolných hasičů, víceúčelové hřiště či jiné doprovodné funkce. Plocha Z1 (PP) umožňuje prostupnost areálem jihozápadním směrem ven ze sídla, kde na ni navazuje navrhovaný koridor účelové komunikace K1, vedoucí směrem do turisticky využívané části PP Kamínky. Dopravní obsluha je zabezpečena přes navrhované veřejné prostranství ze silnice III/11732.

Podmínky využití ploch:

- respektovat nefunkční LBK RO093-RO051 určený k založení,
 - respektovat OP stávajícího produktovodu,
 - respektovat plošné meliorace,
 - plocha Z1 (OV) je navržena jako **VPS PO1**,
 - plocha Z1 (PP) je navržena jako veřejné prostranství ve veřejném zájmu **PP1**.
- **Z1 (Z1-SV, Z1-ZZ ... Nevid-jihozápad)** ... Tato dvojice zastavitelných ploch je vymezena ve prospěch plošného rozvoje sportovní rekrečních aktivit (nikoli nutně v návaznosti na stávající penzion s doprovodným chovem koní). V současnosti se zde nachází ohrazené pastviny. Záměrem

je rozvíjet zde zázemí pro chov a výcvik koní a další doprovodná zařízení, sloužící nejen ubytovaným hostům. Plochy jsou umístěny na poměrně rovinatém terénu a nejsou tedy již tolik pohledově exponované v rámci celé krajinné scény. Přesto je doporučeno v případě vzniku hmotově objemných staveb realizovat v rámci plochy clonu v podobě pásu vysoké zeleně. Dopravní obsluha plochy je umožněna buďto ze stávající účelové komunikace (DX) na západním okraji nebo z navazující plochy Z1 (PP) (viz výše). V rámci plochy Z1 (SV) je doporučeno ponechat veřejně přístupné propojení (minimálně pro pěší) ve směru V-Z mezi uvedenými přístupovými komunikacemi. Ve fázi úpravy návrhu ÚP po společném jednání došlo k výrazné redukci plochy na základě připomínky oprávněného investora (ČEPRO, a.s.). Na základě dohody a poskytnutých podkladů byla oříznuta jihozápadní hranice plochy ve vzdálenosti 75 m od osy stávajícího produktovodu. Zároveň bylo specifikováno podmíněně přípustné využití této plochy. Na základě podané námítky vlastníka pozemků v rámci veřejného projednání a následného procesu, vedoucího k revizi dohody s oprávněným investorem (ČEPRO, a.s.), došlo k opětovnému zvětšení zastavitelné plochy Z1 takovým způsobem, kdy:

- jihozápadní hranice plochy Z1 (SV) je stanovena rovnoběžně ve vzdálenosti 50 m od trasy produktovodu,
- jihozápadní hranice plochy Z1 (ZZ) je stanovena rovnoběžně ve vzdálenosti 25 m od trasy produktovodu,
- jižní hranice plochy Z1 nepřekračuje plošný rozsah, který byl součástí návrhu ÚP pro společné jednání.

Toto je graficky znázorněno na schématu níže.

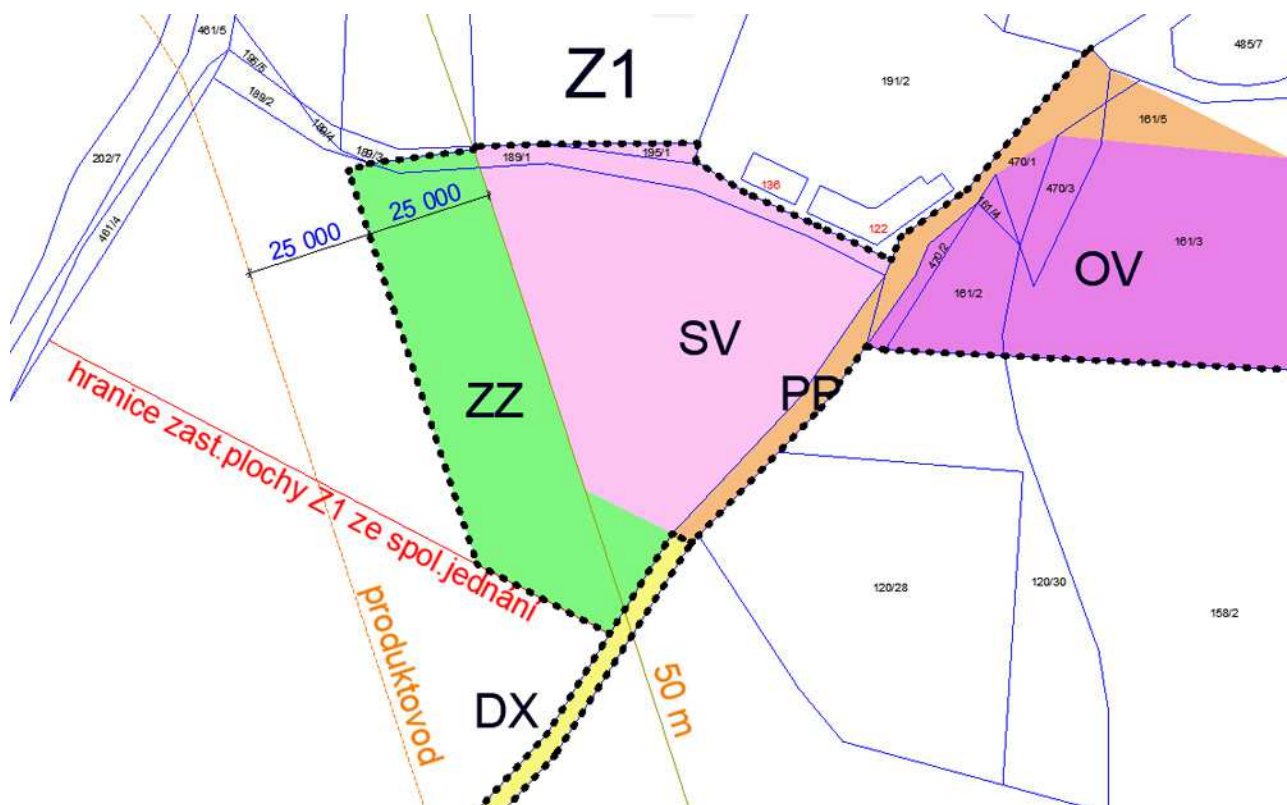


Schéma prostorových návazností zastavitelné plochy Z1 (SV, ZZ)

Podmínky využití ploch:

- v ploše Z1 (SV) jsou přípustné stavby, zařízení a opatření ležící v ochranném pásmu produktovodu za těchto podmínek:
 - že u těchto bude prokázáno splnění technických a bezpečnostních podmínek souvisejících s umístěním plochy v ochranném pásmu produktovodu;
 - stavby, zařízení a opatření budou sloužit pouze pro technické účely, nebudou sloužit pro dlouhodobý pobyt osob.
- respektovat trasu a OP stávajícího produktovodu,

- respektovat plošné meliorace.
- **Z2 (Z2-BV ... Nevid-západ)** ... Tato zastavitelná plocha rozšiřuje hloubku pozemků určených k bydlení stávající fronty zástavby (využitelnou zejména pro vedlejší stavby a částečně legalizující současný stav) podél silnice III/11732. Nedaleko od severozápadního okraje plochy v zatáčce při vjezdu do sídla je nutné chránit a dotvořit komorní veřejný prostor (místo pro zastavení s rozhledem) se solitérním stromem. Z tohoto důvodu je vynechán distanční pás (AL) mezi plochami Z2 a R1 a stávající účelovou komunikací (DX). Omezení dopravní obsluhy (pouze ze silnice III/11732) je stanoveno proto, aby v ploše nevznikla druhá „zadní“ řada zástavby. Na západní stranu navazuje plocha územní rezervy R1, do budoucna určená k prověření vhodnosti doplnění obytné zástavby podél stávající komunikace.

Podmínky využití plochy:

- dopravní obsluha plochy Z2 musí být zajištěna pouze ze silnice III/11732,
- respektovat OP silnice III. třídy,
- respektovat OP stávajícího produktovodu.
- **Z3 (Z3-ZZ ... Nevid-sever)** ... Tato zastavitelná plocha vymezuje kontinuální pás zeleně formou zahrad a sadů pro severní frontu stávající obytné zástavby sídla. Částečně tedy legalizuje současný stav, ale zejména doplňuje možnost realizovat v tomto pásu vedlejší stavby a zařízení slučitelné s bydlením a zároveň vytváří podmínky pro vysazování vysoké zeleně, která přispěje k zapojení (nejen stávajících) staveb do širšího panoramatu. To se týká zejména budoucího využití sousední plochy přestavby P1 (SV).

Podmínky využití plochy:

- respektovat archeologické naleziště,
- respektovat stávající jednotnou kanalizaci.
- **Z4 (Z4a-BV, Z4a-ZZ, Z4a-PP a Z4b-BV ... Nevid-severovýchod)** ... Tato skupina zastavitelných ploch vymezuje rozvojovou plochu bydlení a doprovodná veřejná prostranství v severovýchodní svažitě části sídla. Jelikož se v rámci jedné zastavitelné plochy vyskytují dvě plochy se stejným funkčním využitím (BV), došlo k jejich rozlišení na Z4a a Z4b. Pro každou z nich jsou stanoveny odlišné podmínky využití. Tato zastavitelná lokalita byla (odlišným způsobem) vymezena již v předchozím platném ÚPP. Plocha je obsloužena navrhovaným veřejným prostranstvím (Z4a-PP), jehož jihozápadní část je rozšířena do plochy umožňující umístění obratiště a jehož východní část zasahuje v místě, kde je nutné vymezení místní komunikace s veřejnou zelení dle standardních parametrů, dovnitř hranice zastavěného území. V rámci plochy Z4 je tak ponechán příčný veřejně přístupný koridor, na který ze severní strany navazuje navrhovaná účelová komunikace K2. Druhý příčný prostup je definován jako koridor místní komunikace **CNU-MK3**, resp. sdružený koridor dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství zajišťující prostupnost pro pěší směrem do středu sídla. Plocha Z4 nemusí být nutně dopravně obsloužena slepým způsobem s koncovým obratištěm, pokud bude v navazujícím stupni projektové dokumentace prokázána možnost např. jednosměrného propojení v místě vyznačeném koridorem CNU-MK3. ÚP vyžaduje nutnost minimálně pěšího propojení směrem do středu sídla z důvodu zachování prostupnosti stávající zástavby. Zároveň je ve výše uvedených příčných propojeních v budoucnu umožněn prostup hlavní stoky oddílné kanalizace, případně další potřebné technické infrastruktury pro obecní účely. Uvedeným plochám jsou stanoveny níže shrnuté podmínky. Stanovené podmíněně přípustné využití, tzn. podmínka nutnosti přednostního vybudování veřejného prostranství Z4a (PP), je vymezena z důvodu nutnosti bližšího prověření variantního řešení dopravní obsluhy této plochy. Jednotná stavební čára budoucích hlavních staveb v lokalitě má garantovat kvalitní obytné prostředí reflektující pojmenované urbanistické hodnoty stávající zástavby sídla. Při severozápadní hranici plochy je vymezen pás zeleně formou zahrad a sadů Z4a (ZZ) o minimální šířce 8 m, jehož účelem je vytvoření zelené clony nově vzniklých staveb v dálkových pohledech na sídlo (viz velmi malý KZP ploch ZZ). Tato podmínka vznikla na základě terénního průzkumu, v rámci kterého zpracovatel vyhodnotil nevhodné či nesprávné působení horizontálně dominantních objemů nově vzniklých

staveb (typu bungalov) v panoramatu sídla viditelného od obce Veselá u zastavitelné plochy Z5 (viz dále).

Pro tuto lokalitu zpracovatel považoval z koncepčních důvodů za vhodnější řešení dopravní obsluhu plochy realizovat ze severozápadní strany (efektivita využití dopravní a technické infrastruktury, výhodnější orientace budoucích staveb vůči světovým stranám = vjezdy na stavební pozemky ze SZ nikoli z JV, možnost gravitačního odvádění splaškových vod z pozemků do kanalizační stoky ve veřejném prostoru, pro obec širší možnost ovlivnění podoby zelené clony budoucí zástavby např. formou pásu veřejné zeleně nebo obdobně jako u plochy Z5 formou přírodního koridoru apod.) Odlišné řešení bylo však přesto zvoleno na základě rozhodnutí zástupců obce.

Podmínky využití ploch:

- podmínkou stavebního využití plochy **Z4a (BV)** stavbami pro bydlení je realizace minimálně pěšího propojení směrem do středu sídla v rámci koridoru místní komunikace **CNU-MK3**,
 - podmínkou stavebního využití plochy **Z4a (BV)** stavbami pro bydlení v severovýchodní části sídla je realizace veřejného prostranství **Z4a (PP)**,
 - **struktura zástavby** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru,
 - v rámci plochy **Z4a-BV** (pravděpodobně při jejím jihozápadním okraji) je nutné umožnit přístup hlavní gravitační stoky budoucí oddílné splaškové kanalizace vedoucí ze sídla severním směrem k budoucí ČOV,
 - minimální šířka vymezeného pásu **Z4a (ZZ)** je **8 m**,
 - respektovat stávající jednotnou kanalizaci,
 - respektovat stávající liniovou melioraci,
 - plocha Z4a (PP) je navržena jako veřejné prostranství ve veřejném zájmu **PP2**.
- **Z5 (Z5-BV, Z5-PP ... Nevid-severovýchod)** ... Tato dvojice zastavitelných ploch legalizuje ve své koncepci již založenou rozvojovou plochu bydlení a doprovodné veřejné prostranství v severovýchodní víceméně rovinaté části sídla. Jižní část plochy je již naplněná, vznikají zde dvě novostavby rodinných domů. Jihozápadní část této plochy byla vymezena již v předchozím platném ÚPP. Dopravní obsluha plochy je realizována z navrhovaného veřejného prostranství Z5 (PP), v jehož západní části je funkční úvratěvé obratiště. Východní větev budoucí místní komunikace byla založena jako slepá bez obratiště. Žádoucí prostupnost východním směrem z lokality (k účelové komunikaci s urnovým hájem) však koncepčně založena nebyla, proto ji ÚP sanuje ne zcela optimální formou záhumenní komunikace, resp. přírodním koridorem PK2, který obchází stávající výběžek zahrady. Stabilizovaná plocha ZZ na východním okraji byla do zastavitelné plochy Z5 přiřazena z formálních důvodů, neboť tento typ plochy není primárně součástí nezastavěného území a neznamená zábor ZPF. Přírodní koridor PK2 (obdobně jako plocha Z4a-ZZ pro lokalitu Z4) vytváří zelenou clonu nově vzniklých staveb v dálkových pohledech na sídlo.

Podmínky využití ploch:

- respektovat stávající plošné meliorace,
- plocha Z5 (PP) je navržena jako veřejné prostranství ve veřejném zájmu **PP3**.



Dálkový pohled ze sídla Veselá na necloněné nově vznikající stavby v lokalitě Z5 v Nevidu

- **Z6 (Z6-OV ... Nevid-severovýchod)** ... Plocha byla zrušena ve fázi úpravy návrhu ÚP po společném jednání, neboť došlo k její stabilizaci (včetně vymezení hranice zastavěného území) na základě vkladu samostatného pozemku do KN.
- **Z7 (Z7-BV ... Nevid-severovýchod)** ... Tato zastavitelná plocha zahrnující dva samostatné pozemky je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Západní pozemek je klasickou prolukou. Na východním pozemku, limitovaném OP venkovního vedení VVN a OP stávající TS, je situován malý rekreační objekt se zázemím. Plocha byla vymezena již v předchozím platném ÚPP. Oba pozemky jsou přístupné ze stávajícího veřejného prostranství a mohou být napojeny na stávající inženýrské sítě.

Podmínky využití plochy:

- **struktura zástavby** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru, dle kontextu okolní zástavby,
 - respektovat OP stávajícího vedení VVN 110 kV a OP stávající TS,
 - respektovat stávající plošné meliorace.
- **Z8 (Z8-BV ... Nevid-východ)** ... Tato zastavitelná plocha je klasickou prolukou a dále doplňuje možnost pro rozšíření zázemí sousedního obytného objektu. Na udržovaném travnatém pozemku se nachází malé objekty zahradního zázemí. Plocha, vymezená již v předchozím platném ÚPP, je částečně naplněna objektem sousedícím z jihu. Pozemek je přístupný ze stávajícího veřejného prostranství a může být napojen na stávající inženýrské sítě.

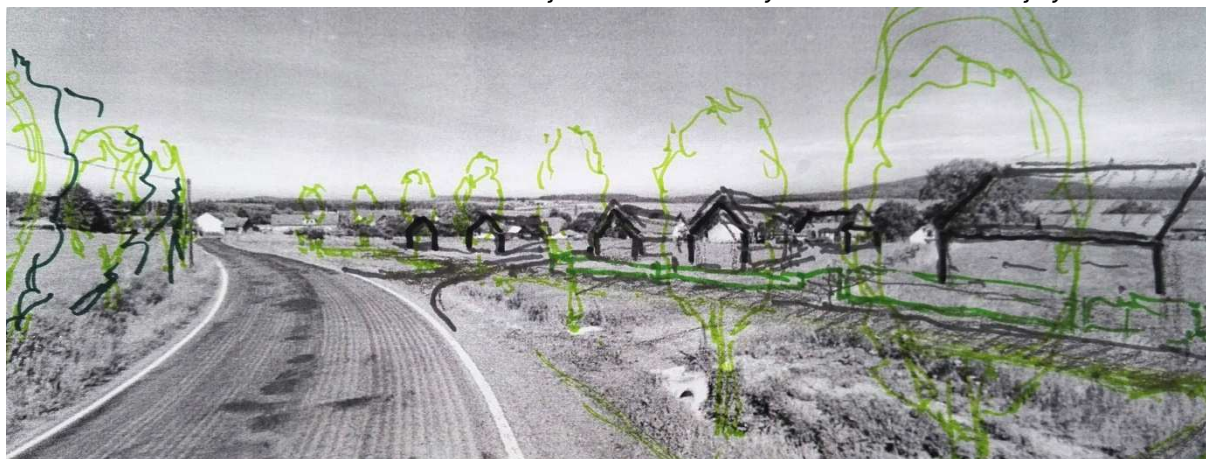
Podmínky využití plochy:

- **struktura zástavby** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru, dle kontextu okolní zástavby.
- **Z9 (Z9-BV, Z9-PP a Z9-PZ ... Nevid-jih)** ... Tato skupina zastavitelných ploch vymezuje větší rozvojovou plochu bydlení a doprovodná veřejná prostranství v jižní části sídla při silnici III/11732. Východní část této plochy byla vymezena již v předchozím platném ÚPP. V současné době je z této strany plocha postupně naplňována. Na základě rozhodnutí zástupců obce byla plocha vymezena jako navrhovaná a nikoli jako plocha územní rezervy a nebyla na ni uplatněna podmínka zpracování územní studie (dle původního doporučení zpracovatele). V řešeném území se nepředpokládá v rámci vyhodnocování uplatňování ÚP s rychlým sledem změn ÚPD, proto s ohledem na demografickou situaci a polohu sídla v širším kontextu zpracovatel vyhodnotil i tuto plochu jako relevantní. Čistá výměra plochy určené k bydlení (BV) již překračuje 2 ha, z tohoto důvodu je nutné (v dalším stupni projektové dokumentace) splnit podmínku vyhlášky č. 501/2006 Sb. o nutnosti vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Tuto podmínku v ÚP naplňuje pás veřejné zeleně Z9 (PZ) o velikosti 1920 m² a o minimální šířce 10 m, vymezený v souběhu se silnicí, který zároveň zakládá v horní části sídla lokální (sekundární) veřejný prostor zajišťující nové zástavbě distanc od silnice. Tento prostor je vhodný ve východní části kompozičně dotvořit „lokální dominantou“ – viz kap. I2.2.

V ploše se nenachází významné limity využití území. Plocha je mírně svažité severozápadním směrem a skýtá atraktivní výhledy do okolní krajiny. Je zde třeba dodržet stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby 1NP+P nad okolním terénem z důvodu pohledové exponovanosti plochy a jednotnou stavební čáru hlavních staveb směrem do pásu veřejné zeleně Z9 (PZ). Omezení výměr nově vymezovaných stavebních pozemků je navrženo z důvodu obhajoby hospodárnosti vynaložených prostředků na veřejnou infrastrukturu s cílem zamezení vzniku extrémů (např. vznik intenzivní řadové zástavby nebo naopak extrémně velkých pozemků s nízkou hustotou).



Pohled ze silnice na lokalitu Z9 v jižní části sídla s výhledem do okolní krajiny



Pohled ze silnice na lokalitu Z9 v jižní části sídla – schematický zákres možného budoucího uspořádání

Navrhované prodloužení a rozšíření místní komunikace při jihovýchodním okraji plochy včetně alternativního napojení na silnici III/11732 (Z9-PP) umožňuje kolmé napojení místní komunikace a zlepšení rozhledových parametrů mimo stávající zatáčku. Toto opatření je doporučeno realizovat před samotným stavebním využitím plochy nebo její části. Část plochy Z9 (PP) je z metodického hlediska vymezena jako veřejné prostranství – místní komunikace v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou kvůli jejich charakteru vymežovány plochami veřejných prostranství, které v sobě ale integrují pozemní komunikace. Zároveň se ale reálně jedná o záměr charakteru úprav na místní komunikaci, tzn. dopravní infrastruktury, proto je plocha vedena jako VPS.

Dopravní obsluhu plochy lze řešit vícero způsoby, z tohoto důvodu ÚP v grafické části v koncepční rovině navrhuje pouze dvojici koridorů místních komunikací CNU-MK1 a CNU-MK2 (resp. sdružených koridorů dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území) a sérií doplňujících podmínek. Cílem je zajištění kvalitního veřejného prostoru, přes který zůstane zachována současná možnost dopravního napojení na silnici III/11732 pro stávající usedlosti v sousedních stabilizovaných plochách venkovského bydlení. Aby nedošlo v poměrně hluboké ploše pouze k realizaci konstantně širokých = minimalizovaných pozemních komunikací, které neodpovídají různorodé venkovské zástavbě, stanovuje ÚP podmínku o nutnosti rozšíření profilu veřejného prostoru na min. šířku 12 m v min. délce 40 m. V koncepční rovině zpracování ÚP (bez zaměření a dalších podkladů) nebylo možné odpovídajícím způsobem navrhnout konkrétní plochy. Při rozhodování o změnách v tomto území je třeba pečlivě dodržovat stanovené regulativy tak, aby zde vzniklo inspirativní obytné prostředí s odpovídajícím způsobem dimenzovanými veřejnými prostory, které budou garantovat budoucí kvalitu bydlení dle současných standardů. Problematickou částí této lokality je budoucí způsob odvádění vod. Pro splaškové odpadní vody bude nejspíše nutné zajistit výtlak jižním směrem k silnici, odkud by nejspíš bylo možné hlavní stoku spádovat již gravitačně. Nepředpokládá se reálná možnost přímého propojení přes soukromou zástavbu severním směrem z důvodu obtížného (nikoli však nemožného)

majetkového řešení. Dešťové vody bude nejspíše nutné zachytávat a zasakovat v rámci navržených veřejných prostranství.

Stanovené podmíněně přípustné využití, tzn. podmínka nutnosti přednostního vybudování veřejné infrastruktury, je vymezena z důvodu nutnosti bližšího prověření variantního řešení dopravní obsluhy této plochy.

Podmínky využití ploch:

- přes plochu **Z9 (BV)** musí být zachována možnost dopravního napojení na silnici III/11732 pro stávající usedlosti v sousedních stabilizovaných plochách venkovského bydlení,
 - koridory **CNU-MK1 a CNU-MK2** zajišťující dopravní obsluhu, možnost napojení na síť technické infrastruktury a odpovídající veřejné prostranství této zastavitelné ploše je nutné uvnitř plochy Z9 (BV) propojit. V rámci propojených koridorů **CNU-MK1 a CNU-MK2** ÚP navrhuje nutné rozšíření veřejného prostranství na min. 12 m v délce min. 40 m.
 - **struktura zástavby** v jižní části Z9 (BV) v kontaktu s plochou Z9 (PZ) je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru,
 - **výměry** nově vymezených stavebních **pozemků** v ploše **Z9 (BV)** se stanovují v rozmezí **800-1200 m²**, dále je stanoveno, že v odůvodněných případech 10 % z výměry příslušné plochy může tuto podmínku překročit,
 - podmínkou stavebního využití plochy **Z9 (BV)** stavbami pro bydlení v jižní části sídla je:
 - realizace pásu veřejné zeleně **Z9 (PZ)**,
 - realizace dopravní obsluhy a veřejných prostranství v rámci navržených koridorů místních komunikací **CNU-MK1 a CNU-MK2**, které je nutné uvnitř plochy propojit;
 - respektovat OP silnice III. třídy,
 - respektovat OP stávajícího produktovodu,
 - respektovat stávající vedení vodovodu,
 - respektovat trasování sousedního nefunkčního LBK,
 - plocha Z9 (PP) je navržena jako **VPS PD4**,
 - plocha Z9 (PZ) je navržena jako veřejné prostranství ve veřejném zájmu **PP4**.
- **Z10 (Z10-PP ... Veselá-hřbitov) ...** Tato zastavitelná plocha je vymezena ve prospěch možnosti odpovídajícího využití a kultivace malého předprostoru (v délce odpovídající stávající ohradní zdi) stávajícího hřbitova obce Veselá při silnici III/11730. V travnatém pásu mezi ohradní zdí a silnicí je umožněno realizovat odstavná stání, manipulační plochu pro údržbu hřbitova, zázemí (zastavení) pro pěší a cyklisty na stávající turistické trase apod. V KN je nezalesněná plocha součástí PUPFL, proto je zde navržen odpovídající zábor a možnost předkupního práva pro obec Nevid (VPS).

Podmínky využití plochy:

- respektovat OP silnice III. třídy,
 - respektovat sousední funkční LBK,
 - plocha je navržena jako veřejné prostranství ve veřejném zájmu **PP5**.
- **Z11 (Z11-BV, Z11-PP ... Nevid-východ) ...** Tato zastavitelná plocha byla vymezena na základě připomínky vlastníka pozemku po společném jednání v místě, ve kterém doplňuje pás stávající zástavby podél místní komunikace. V lokalitě se nenachází významné limity využití území, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno. Podél místní komunikace se však nachází terénní zlom, výškový rozdíl vůči komunikaci je tak nutné vyrovnat v rámci stavebního pozemku. Zájmový pozemek (dle připomínky) byl rozdělen na zastavitelnou plochu Z11 (rámcově pro dva stavební pozemky) a plochu územní rezervy v kontextu celkových bilancí v ÚP vymezených zastavitelných ploch. Z11 je rámcově zarovnána se stávající zástavbou na protější straně komunikace. Rozdělením je též zajištěna etapizace budoucí výstavby v kontextu navrhované sousední plochy Z9 (včetně nutnosti alternativního dopravního napojení na silnici III/11732). Další plošný rozvoj je zabrzdněn vymezením nefunkčního úseku LBK a přírodním koridorem PK3 (záhumenní cestou). Při severní straně plochy je zachován úzký prostup celou frontou východním směrem na navazující zemědělské pozemky a přírodní koridor PK3. Plocha nebyla vymezená v předchozím platném ÚPP.

Podmínky využití plochy:

- **struktura zástavby** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru, dle kontextu okolní zástavby,
- plocha Z11 (PP) je navržena jako veřejné prostranství ve veřejném zájmu **PP6**.

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rozsahu cca 7,78 ha; tzn. zastavěné území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostlo o cca 38,7 % své současné rozlohy.

PLOCHY PŘESTAVBY

- **P1-SV (Nevid-sever)** ... Tato jediná plocha přestavby umožňuje konverzi stávajícího zemědělského objektu (s menším chovem krav) s přidruženým hospodářským zázemím (venkovní silážní žlaby, kruhová jímka apod.), který je situován ve střední části sídla. Poloha tohoto provozu v jádru sídla v sousedství stávající obytné zástavby byla do budoucna neudržitelná, stejně jako chátrající stav jednotlivých objektů a zařízení. Pro plochu přestavby byla záměrně zvolena plocha smíšená obytná venkovská (SV), která s ohledem na větší rozlohu plochy umožní ke stavbě pro bydlení přidružit různé formy podnikání, které však nebudou snižovat kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jejím okolí. Severní strana plochy je lemována sousedním navrhovaným pásem zeleně (formou zahrad a sadů) Z3 (ZZ) (viz výše), jehož úkolem je opět vytvoření zelené clony nově vzniklých staveb v dálkových pohledech na sídlo (viz obdoba Z4a-ZZ). Plocha je přístupná ze stávajícího veřejného prostranství a může být / je napojena na stávající inženýrské sítě

Podmínky využití plochy:

- respektovat archeologické naleziště.

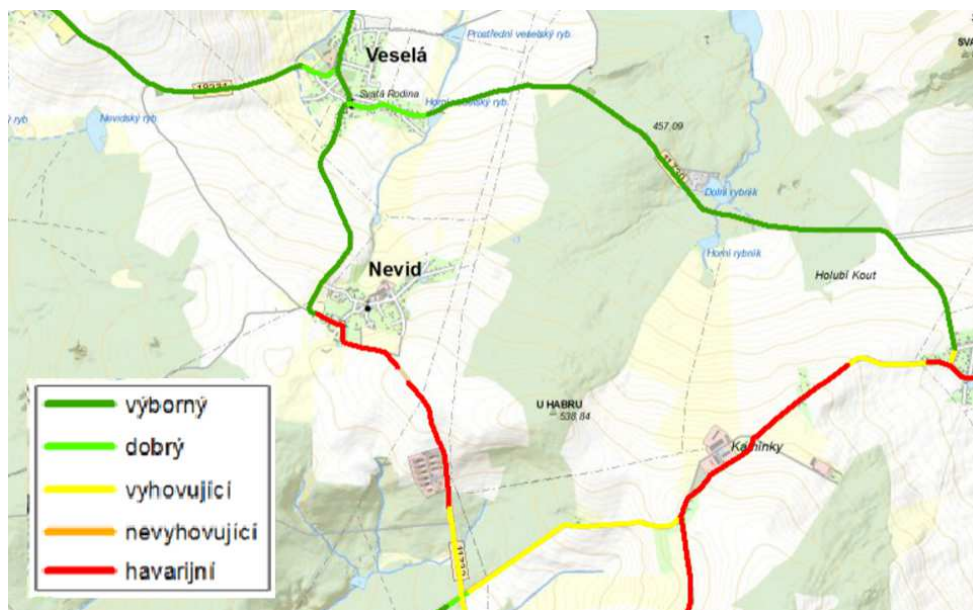
V rámci zastavěných území je vymezeno 0,54 ha ploch přestaveb, tzn. na cca 3 % jejich plochy.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Jsou podrobněji řešeny v kapitolách dále.

I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****Silniční doprava:**

Silniční dopravní obsluha řešeného území je aktuálně stabilizovaná. Řešené území se nachází mimo nejfrekventovanější dopravní tahy okresu, prochází jím pouze silnice III. třídy č.11732 (Rokycany – křížení se silnicí II/117 u Kakejcova), vedoucí řešeným územím přibližně ve směru S-J a silnice III. třídy č.11730 (Veselá – křížení se silnicí II/117 v Mirošově), vedoucí zalesněnou severovýchodní částí řešeného území. Intenzita dopravy na těchto komunikacích není problematická, převládá podíl místní dopravy. Dle údajů Geoportálu Plzeňského kraje (2016-2017) je technický stav silnice III/11732 od vstupu do sídla až k zemědělskému areálu (Mydlný) uveden jako havarijný.



Klasifikace stavu povrchu silnic II. a III. tříd dle údajů Geoportálu Plzeňského kraje z roku 2016-2017

V plánu investic na síti silnic II. a III. třídy Plzeňského kraje (Modrá kniha investičních záměrů) není aktuálně uveden žádný úsek silnice v řešeném území.

Podmínka explicitně citující § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., definující minimální šířky veřejných prostranství zpřístupňujících pozemky RD a BD byla do textové části výroku ÚP zařazena na základě zkušenosti zpracovatele ÚP zejména proto, aby byla zajištěna realizace dostatečných dimenzí veřejných prostorů.

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami (ARRIVA STŘEDNÍ ČECHY s.r.o.) směrem do Rokycan. Nevid je konečnou zastávkou, autobus má možnost otáčení po místních komunikacích. Ve středu sídla je jedna autobusová zastávka, která svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývá celé řešené území.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. Navržené účelové komunikace a cesty pro pěší a cyklisty (K1-K3) respektují vybrané pozemky stále patrné z KN a dále je doplňují, na nichž historicky cesty v krajině existovaly, ale byly v průběhu 2. poloviny 20. století rozorány.

Doprava v klidu:

Sídlo Nevid má charakter zástavby převážně s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy, které lze uspokojit v rámci vlastních pozemků. Veřejným prostorům obecně chybí jasnější vymezení odstavných parkovacích ploch. V rámci stávajících i nově navrhovaných veřejných prostranství je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň a vhodně doplnit chodníky pro pěší. Na základě vyjádření zástupců obce nebylo navrhováno v předprostoru stávajícího urnového háje místo pro odstavení vozidel, aby byl s ohledem na absenci doprovodné zeleně zachován pietní duch místa. Nedaleké rozšířené veřejné prostranství v krátké docházkové vzdálenosti skýtá dostatek příležitostí. Naopak úzký pás mezi silnicí III/11730 a stávajícím hřbitovem obce Veselá uvnitř lesního celku byl vymezen jako navrhovaná plocha veřejného prostranství (Z10), aby zde bylo možné případně potřebná odstavná stání a event. další zázemí zřídit.

Železniční a letecká doprava:

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejblíže zastávky jsou v Nové Huti, Hrádku, Mirošově, Příkoscích nebo Mešně (trať Rokycany – Nezvěstice). V řešeném území se nenachází plocha letiště ani do něj nezasahuje žádné ochranné pásmo letiště.

Cyklistická a pěší doprava:

Na jihu při hranici řešeného území po silnici III/11732 prochází pouze krátký úsek regionální

cyklotrasy č.2154 (Starý Plzenec – Hořejší padrtský rybník). Stávající cyklostezky se v řešeném území nenachází. ÚP navrhuje doplnění dvou spojnic směrem k okolním regionálním cyklotrasám (T1 a T2), které jsou vedeny turisticky atraktivními částmi území a dominantně mimo silnice III. třídy.

Navržené cyklotrasy mají přispět k zajištění dostatečné prostupnosti krajiny, podpoře cestovního ruchu a napojení řešeného území na sousední sídla. Ve vybraných úsecích navrhovaných cyklotras je vhodné doplnění vybavenosti a mobiliáře pro pěší a cyklisty.

Severovýchodní částí řešeného území Holubí Kout prochází žlutě značená turistická trasa Klubu českých turistů, která je v částech vedena podél silnice III/11730. Nové turistické trasy doplňovány nebyly.

ÚP navrhuje doplnit minimálně jednostranný chodník podél silnice III/11732 při průchodu sídlem pro zvýšení bezpečnosti chodců, čímž by bylo eliminováno nebezpečí plynoucí z nepřehledné situace ve dvojité zatáčce (u pomníku padlým a pod rybníčkem), kde je svažité terén a komplikující terénní úpravy s doprovodnou zelení. Tento je do budoucna možné trasovat v rámci navrženého pásu veřejné zeleně Z9 (PZ) v distanční vzdálenosti od silnice.

14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní zdroje a zásobování vodou:

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje

V řešeném území se nenachází žádné evidované vodní zdroje s vyhlášeným OP. Vodní zdroj pro zásobení sídla pitnou vodou se nachází mimo řešené území. V řešeném území se nachází stávající vodní zdroj (studna na pozemku s p.č. 279/4 v k.ú. Nevid) pro potřeby stávajícího zemědělského areálu v sídle (v rámci plochy P1), který získala obec do svého vlastnictví. Další vodní zdroj se nachází v areálu zemědělského družstva (Mydlný) v jižní části řešeného území. V řešeném území se dále vyskytují pouze jednotlivé menší vodní zdroje k individuálnímu zásobování vodou.

Obec vybudovala vodovodní síť napojenou na skupinový vodovod s pitnou vodou společnosti Příkosická zemědělská a.s., jehož zdroj leží mimo řešené území u obce Mešno. Zároveň byl vybudován v jižní části řešeného území vodojem (o objemu 17 m³) spojený s čerpací stanicí pro zajištění požadovaného tlaku v potrubí dle ČSN při kolísavém odběru vody a zároveň je tak zajištěna dostatečná rezerva pro požární účely. V rámci realizace vodovodu bylo napojeno 169 obyvatel. Vlastníkem vodovodních rozvodů pro veřejnou potřebu a provozovatelem vodovodu je obec Nevid.

Technický stav vodovodu je odpovídající, kvalita vody vyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. Předpokládá se postupné napojování rozvojových lokalit prodloužením stávajících řadů. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení staveb, které nejsou určeny k bydlení (řemeslná výroba, občanská vybavenost apod.), bude nutné provést individuální posouzení (a případné posílení vodních zdrojů).

Pro potřeby výhledového posílení a alternativního využívání ÚP na základě informací poskytnutých zástupci obce vymezuje „lokalitu pro umístění vodního zdroje“ na zemědělských plochách u lesa v jižní části řešeného území, tzn. v blízkosti stávajícího vodojemu a čerpací stanice. V této ploše bude třeba odborníkem prověřit možnost realizace nového vodního zdroje, jehož realizace je ve veřejném zájmu.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – cisterny, Rokycany 7 km

Užitkovou vodou – stávající nádrž v sídle, Pekelský potok

Zásobování požární vodou:

V sídle je veřejný vodovod, který je zdrojem požární vody odpovídajícím požadavkům ČSN. Dále lze využít k hašení požárů stávající vodní nádrže, rybníky a koryta vodních toků.

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

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

Odvádění dešťových a čištění odpadních vod:

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Obec Nevid má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno po předčištění v septicích a mikročistiřnách (v poměru 95:5) 100 % obyvatel. Tato kanalizace pro veřejnou potřebu je vybudována převážně z betonových, kameninových a plastových trub DN 250–400. Odpadní vody jsou touto kanalizací odváděny jednou volnou výustí do Pekelského potoka. Podle výsledků odebíraných vzorků jsou vypouštěné vody ve stanovené toleranci. Vlastníkem i provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu je obec Nevid. Vypouštění odpadních vod do Pekelského potoka je povoleno do konce roku 2027.

Obec aktuálně praktickými kroky nepřipravuje rozšíření kanalizace pro veřejnou potřebu ani realizaci oddílné sítě s výstavbou ČOV. Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit PRVKPK. Předpokládá se udržování stávajícího stavu.

Přesto ÚP ve své koncepci zakládá princip řešení do budoucna. Pro budoucí možnost centralizovaného řešení čištění odpadních vod v sídle ÚP navrhuje umístit oddílnou gravitační stokovou síť a zařízení (např. kořenové) ČOV spolu s dočišťovací vodní plochou a vypouštěním přečištěných vod do bezejmenného přítoku Pekelského potoka, lokalizovanou severním směrem od sídla v rámci výřezu označeném ČOV (resp. „lokalita pro umístění ČOV“), který je vymezen na výkresu č.02 – Hlavní výkres. Konkrétní zastavitelná plocha nebyla po konzultaci se specialisty na oblast vodního hospodářství vymezena z následujících důvodů, které jsou ověřené v běžné praxi. Vymezením konkrétní plochy dochází při pozdější realizaci ke komplikacím při projednání záměru v případě, že má konkrétně zvolená technologie (podléhající vývojovým trendům, které se relativně rychle mění) odlišné prostorové nároky. Z tohoto důvodu byl v rámci ÚP zvolen koncept „výřezu“ označeného ČOV, jehož většinová část je umístěna na dostatečně rozlehlém pozemku s p.č. 312 v k.ú. Nevid, který je v majetku obce. Proto jej nebylo nutné vymezovat ani jako VPS. Z důvodu, že se toto zařízení nachází na pohledově exponovaném svahu, byla zde stanovena podmínka, že nadzemní stavby budoucího zařízení ČOV je třeba opatřit pohledovou clonou ochranné a izolační zeleně, resp. souvislým pásem vysoké zeleně včetně keřového patra (zejména při jeho severní straně).

V rámci zpracování návrhu ÚP předběžně prověřovaná možnost kooperace se sousední obcí Veselá, jejíž ČOV by teoreticky (po rozšíření a intenzifikaci) bylo možné gravitačním způsobem využít, byla dle rozhodnutí zástupců obou obcí opouštěna.

Výše uvedená jednotná kanalizace odvádí 70 % dešťových vod z řešeného území, zbývajících 30 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do povodí Pekelského potoka.

Před započítáním výstavby sítě technické infrastruktury pro investiční záměry v rámci vymezených ploch změn je nutno zajistit podklady od provozovatele vodovodních a kanalizačních sítí týkající se přípojných míst z hlediska dostatečné kapacity a následně řešit případné posílení.

Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, retenční tůň apod.

ENERGETIKA**Zásobování elektrickou energií:**

Přibližně středem řešeného území ve směru S-J prochází, částečně v souběhu se stávajícím nadzemním vedením VVN 110 kV a VN 22 kV, při severovýchodním okraji sídla navrhovaný energetický koridor pro venkovní elektrické vedení VVN 110 kV přenosové soustavy ČR (Rokycany – Blovice – Nepomuk) pod označením **CNZ-E01**. Tento koridor je vymezen v celkové šířce 100 m v souladu se ZÚR PK. ÚP dále stanovuje podmínky pro realizaci změn v území v rámci tohoto koridoru. S ohledem na charakter koridoru (nadzemní liniové vedení) byla záměrně v souladu s metodickým pokynem MMR zvolena forma překryvné průhledné šrafy, pod kterou jsou zřetelné stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití. Po vzniku staveb a zařízení této technické infrastruktury nebude tedy nutné měnit ÚPD obce. Ve fázi úpravy návrhu ÚP po společném jednání byla doplněna podmínka o nadřazenosti tohoto koridoru v místě křížení s plochou změny v krajině K4-ZO v jižní části řešeného území. Charakter zeleně realizované jednak pod samotným venkovním vedením, tak v jeho OP musí být přizpůsoben podmínkám provádění činností kolem elektrizační soustavy.

Řešené území je dále standardně napájeno nadzemním vedením VN 22 kV. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky

elektrické energie odběratelům. V řešeném území se nachází 4 trafostanice 22/0,4 kV. Pro zastavitelnou plochu Z9 v jižní části sídla bude pravděpodobně nutné realizovat novou TS.

Distribuční síť NN v sídle je převážně v nadzemním provedení. Veřejné osvětlení je provedeno výbojkovými svídky osazenými na stožárech.

Zásobování zemním plynem a teplem:

Při severní hranici mimo řešené území (v rámci osady Peklo, východním směrem od sídla Veselá) je situována regulační stanice na VTL plynovodu, vedoucím z Hrádku od Rokycan. Od této stanice je trasován středotlaký rozvod do sídla Veselá, ze které vede při silnici také do sídla Nevid. V sídle Nevid jsou následně realizovány středotlaké rozvody plynovodní sítě (STL), trasované v rámci veřejných prostranství.

V řešeném území se nenacházejí významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (dřevo, biomasa, tepelná čerpadla, solární systémy, propan-butan ze zásobníků).

Produktovodní systémy:

Přes řešené území prochází katodově chráněná trasa produktovodu Bělčice – Třemošná DN 150 s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č.189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, ve znění pozdějších předpisů, a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Je zde také umístěna stanice katodové ochrany (SKAO) s el.vedením, anodovým uzemněním a šachta Š5 Nevid. Vlastníkem a provozovatelem produktovodu je ČEPRO, a.s.

Ochranné pásmo produktovodu je zobrazeno v Koordinačním výkresu grafické části ÚP (300 m na každou stranu od osy potrubí). Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.

Ochranné pásmo je pro produktovody vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu.

Ve fázi úpravy návrhu ÚP po společném jednání došlo na základě dohody s oprávněným investorem ČEPRO, a.s. k redukci původního rozsahu zastavitelné plochy Z1 (SV) tak, aby nezasahovala do vzdálenosti 75 m od trasy produktovodu. Dále byla doplněna podmínka o prokázání technických a bezpečnostních podmínek v duchu výše citovaných předpisů. Po veřejném jednání došlo na základě revize dohody s oprávněným investorem dle námítky vlastníka pozemků k opětovnému zvětšení rozsahu zastavitelné plochy Z1 (SV) tak, aby nezasahovala do vzdálenosti 50 m od trasy produktovodu. Dále byl doplněn obvodový pás zastavitelné plochy Z1 (ZZ) tak, aby nezasahoval do vzdálenosti 25 m od trasy produktovodu. Dále došlo k revizi doplněných podmínek o prokázání technických a bezpečnostních podmínek pro stavby, zařízení a opatření v OP produktovodu v duchu výše citovaných předpisů.

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází větší zdroje elektrické energie s výdejem do veřejné sítě (jako jsou např. areály FVE nebo bioplynové stanice).

ÚP nevymezuje nové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny. V kontextu zdejší uzavřené krajinné scény není doporučeno umisťovat v řešeném území zejména větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny na zemědělské půdě.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. Do západní části řešeného území menšinově zasahuje radioreléová trasa, vedoucí k oplocenému nadzemnímu objektu technické vybavenosti stávajícího produktovodu. Většina řešeného území je dále dotčena ochranným pásmem radioreléové trasy. Nevyskytují se zde vysílače mobilních operátorů. Kvalita mobilního signálu jednotlivých operátorů je kolísavá. Kabelová sdělovací síť,

rozvedená v sídle, je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území (skládka Němčičky / Rokycany). Dále probíhá sběr vybraných složek odpadu (tříděný, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním. Pro obecní potřeby funguje malé zázemí (přístřešek s kontejnery; centrální místo pro sběr tříděného odpadu), situovaný v blízkosti hospody ve středu sídla. Obecně je však třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů. Na základě rozhodnutí zástupců obce není potřeba vymezovat nové místo pro umístění sběrného dvora ani kompostárny. V řešeném území není umístěna skládka, zařízení pro zahlazování důlních prostor a složiště ani zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště.

14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území se nachází tyto stavby a zařízení občanské vybavenosti, které ÚP stabilizuje nebo z formálních důvodů navrhuje (pro jejich specifickou a obtížně zastupitelnou funkci) formou ploch veřejného občanského vybavení (OV): hostinec s dětským hřištěm a pobytovou plochou, zázemí fotbalového hřiště (pro pořádání kulturních a společenských akcí), urnový háj obce Nevid a solitérní hřbitov obce Veselá. Jako součást stabilizované plochy OV kolem hostince byla vymezena dosud prázdná parcela (proluka na pozemku s p.č. 37/2 v k.ú. Nevid o výměře 724 m² ve vlastnictví obce), kterou je třeba vnímat jako rezervní v případě v budoucnu vyvstalé potřeby zřízení obecně prospěšného zařízení (např. sociální byty, dům klidného stáří, zázemí pro dětskou skupinu apod.)

Mateřská škola se nachází v nedaleké obci Raková, malotřídní základní škola v sousední obci Veselá. Vyšší občanská vybavenost je dostupná prostřednictvím autobusové dopravy.

Občanská vybavenost je podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Zpracovatel doporučuje doplnění sadových úprav v těsném sousedství v nedávné době zřízeného obecního urnového háje, který by celému racionálně založenému prostoru (na čtvercovém pozemku) dodal atmosféru a intimitu, žádoucí v poměrně nehostinném prostoru v sousedství vedení VVN. Zpracovateli se dále nepřipadá vhodné využití masivních typových neprůhledných tvarovek coby oplocení, které rovněž nepřispívá k výslednému dojmu. Související odstavné plochy nebyly na základě rozhodnutí zástupců obce vymezovány. K odstavení vozidel slouží stávající veřejné prostranství při severovýchodním okraji obce v krátké docházkové vzdálenosti.



Kontext umístění obecního urnového háje bez doprovodné zeleně (pohled od severovýchodu)

14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

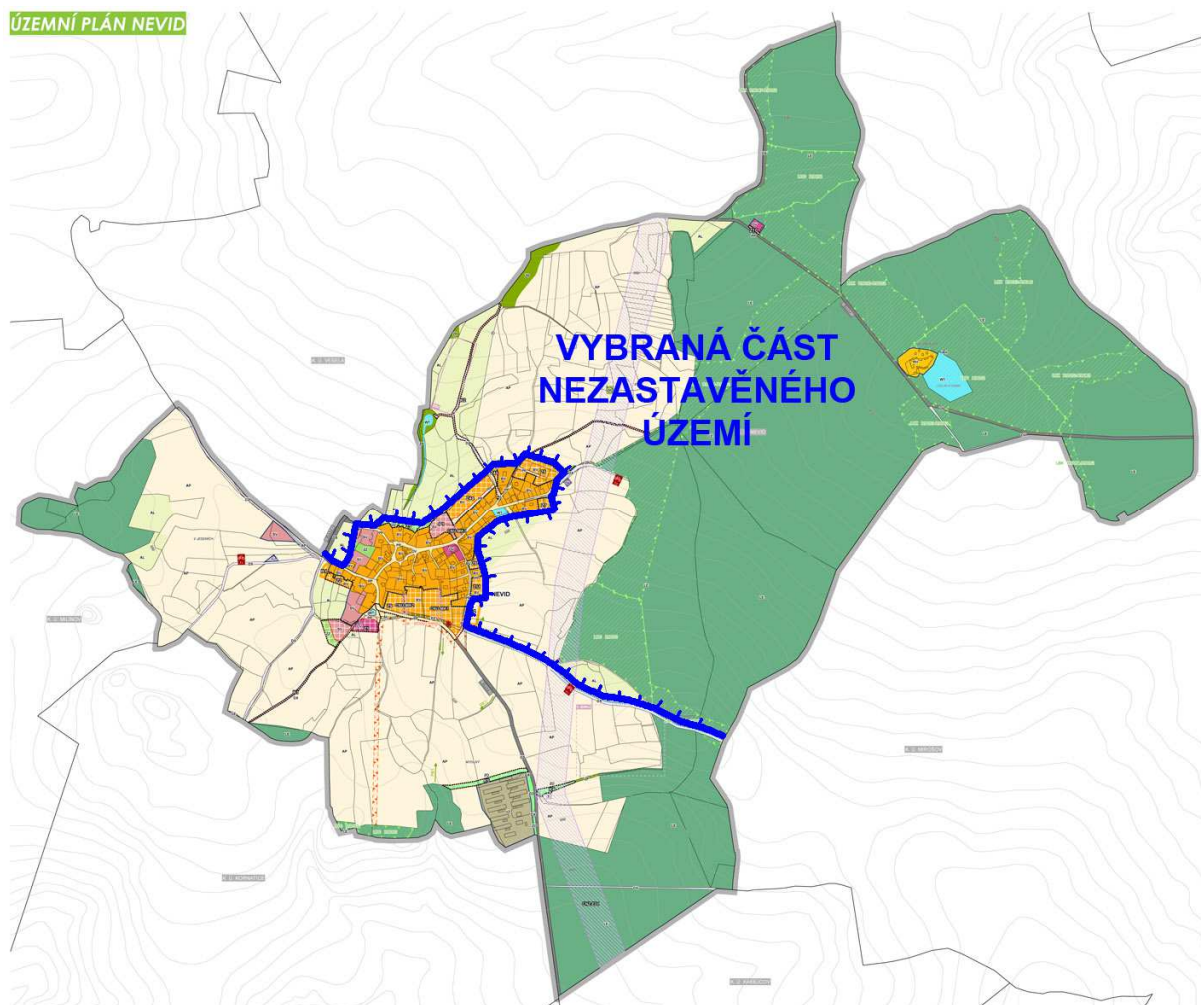
Navržené plochy veřejných prostranství jsou blíže zdůvodněny v kap. I3.1. textové části odůvodnění ÚP. Ve stabilizovaných i navrhovaných plochách veřejných prostranství je třeba zejména při plánovaných rekonstrukcích pozemních komunikací brát zřetel na prostorovou segregaci cyklistického provozu v silnic III. třídy.

15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP vymezuje vybranou část nezastavěného území (viz grafická část ÚP) = stabilizované plochy **AL**, **AP** a **ZP** v celé severní, severovýchodní, východní části řešeného území až k hranici v podobě stabilizované účelové komunikace (**DX**), resp. k cyklotrase T1 vedoucí jihovýchodním směrem ze sídla směrem na Kamínky, kde je striktnějším způsobem regulováno umísťování těchto vybraných staveb a zařízení:

- pohledově rušivých nadzemních vedení a zařízení sítí technické infrastruktury lokálního významu,
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,
- doprovodných staveb pro hospodářská zvířata,
- zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Vybrané části nezastavěného území převážně na zemědělské půdě jsou viditelné a podstatné pro působení sídla v dálkových pohledech, z tohoto důvodu došlo k vymezení jakéhosi ochranného režimu, ve kterém je zpřísněno umísťování staveb a zařízení zejména liniových venkovních vedení, výškových dominant nebo prostorově hmotnějších staveb pro zemědělské účely. Zásah uvedeného charakteru do zdejší krajinné scény a zároveň do širšího panoramatu sídla by negativně poznamenal celé širší okolí. Zbýlá část nezastavěného území poskytuje dostatek prostoru, jehož ovlivnění nebude mít tak podstatné následky.



15.1. NÁVRH ÚSES

Pro ÚP Nevid bylo vymezení Plánu ÚSES podle Revize generelů Rokycansko II (Hájek M. et Sláma J. 2010) i jeho dílčí aktualizace (Hájek M. et Sláma J. 2014) dále upřesňováno podle reprezentativních biotopů či stanovišť. Z nadřazené ÚPD, tj. ze ZÚR PK (2009, 2013), resp. z Plánu nadmístního ÚSES nevyplýval žádný požadavek na upřesnění ÚSES vyšší hierarchie (NR+R). Pro vymezení skladebných částí ÚSES bylo nově využito mapování biotopů Natura 2000, hranice biochor a bioregionů (Culek M. et al. 1996 a 2003), lesních typů (WMS ÚHÚL), BPEJ a další dostupné související podklady (terénní rekognoskace a fotodokumentace).

Pro ÚP Nevid byla provedena revize a aktualizace ÚSES podle nejnovější metodiky MŽP (platná od 3/2017) s vymezením skladebných částí ÚSES na změněný aktuální stav krajiny při jižním okraji sídla a požadavky v širší krajině (sportovní plocha, koňský ranč, ochrana proti zápachu z vepřína), na situaci KN, lesnický detail či na aktuální krajinná rozhraní. V širších vazbách byl Plán ÚSES také prostorově provázán na přítomné systémy lokální hierarchie v okolní krajině i do požadované hustoty sítě podle charakteru přítomných biochor. Při aktualizaci ÚSES byla zohledňována všechna vymezení reprezentativních větví LBK z navazujícího území obcí Veselá, Kamenný Újezd, Mirošov, Kakejcov a Kornatice (ORP RO) a zčásti také Milínov (ORP BL).

Řešené území leží z biogeografického hlediska při východním okraji Plzeňského bioregionu 1.28 v nereprezentativní zóně. Na řešeném území byly v tomto bioregionu vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

4Do – podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. vegetačního stupně

-4PM – pahorkatiny na drobách v suché oblasti 4. v.s.

Řešené území leží na rozhraní Klabavské a Blovícké pahorkatiny. Převážná většina řešeného území leží ve 4. bukovém vegetačním stupni (dubojehlíčnatá i buková varianta), pouze na teplejší svahy jižního a severního výběžku území zasahuje okrajově ještě 3. dubo-bukový v.s. (podle lesnické typologie Zlatníka 1976, 1979). Z biogeografického členění širšího území vyplývá, že v ÚSES musí být zastoupeny mezofilní i mokřadní větve biokoridorů.

V místních podmínkách byl ÚSES v řešeném území zpracován v podrobnosti Plánu místního ÚSES do měřítek 1:2 000 až 1:500, a to na digitalizovaný podklad KN či na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail), případně na aktuální krajinná rozhraní.

Na tomto ekosystémově málo pestrém území byly územní systémy ekologické stability revidovány, aktualizovány a upřesňovány do detailu skladebných částí v rámci ÚP z následujících důvodů:

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES (nadmístní) se na řešeném území nevyskytuje. Těsně za jihozápadní hranici správního území obce bylo však v ZÚR Plzeňského kraje (2009, 2014) vymezeno nadregionální biocentrum (NRBC) č. 34 Kamínky (nesprávně uváděno Kamýky).

Regionální úroveň ÚSES

Tato další vyšší hierarchická úroveň ÚSES (nadmístní) se na řešeném území rovněž nevyskytuje.

Lokální úroveň ÚSES

Přítomné lokální systémy ES doplňují v širším území sítě vyšších hierarchií do základní hustoty sítě podle přirozeného charakteru biochor – na přítomných pahorkatinách to může být až kolem 3-3,5 km x 3-3,5 km (podle místních podmínek a návaznosti systémů vyšších hierarchií v širším území). Kromě toho každý přítomný typ biochory by měl obsahovat alespoň 1 reprezentativní LBC (včetně okrajových).

Mezofilní systémy se vymezují v požadované minimální šířce 15 m podél rozvodných hřbetů. Hygrofilní systémy se vymezují v požadované minimální šířce 20 m podél zamokřovaných údolnic, ale výhradně jako terestrické, tzn. v této šířce souběžně s potočními koryty – přičleněné vodní biotopy (vodní toky s rybníky) zde slouží pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině, ale do min limitních parametrů se nezahrnují.

V řešeném území bylo koncepční vymezení lokální úrovně ÚSES koordinováno a upřesňováno podle všech dříve zpracovaných podkladů ÚSES (viz výše). Důraz byl cílen především na reprezentativnost vymezení jednotlivých větví biokoridorů podle příbuznosti propojovaných biotopů či stanovišť (při jejich propojování nelze překračovat 2 a více hydrických řad) a při změně využívání krajiny při jižním okraji sídla také na limitní prostorové parametry skladebných částí, což vyvolalo určité prostorové úpravy. Aktualizace ÚSES do ÚP Nevid vychází z nejnovější metodiky MŽP pro vymezování ÚSES (platnost od 3/2017).

Hygrofilní až hydrofilní větve ÚSES:

1) **Bezejmenný potok (Kábovský potok–sedlo Kamínky-Holubí Kout-Pekelský potok)**

Tento hygromofilní (údolní) lokální biokoridor (LBK) byl v řešeném území vymezen pouze v lokalitě Holubí Kout (nejvýchodnější výběžek řešeného území, lokality v závorkách již leží mimo řešené území). V lesních porostech sleduje mokřadní LBK širokou zamokřovanou údolnicí bezejmenného potoka. Vložené LBC č. RO052 „Holubí Kout“ je kombinovaného typu, a proto byla upřesňována jeho min limitní kruhová plocha (MLP) pro vlhké i mezofilní lesní ekosystémy (3+3 ha s průměry kruhů 196 m) – předmětné LBC muselo být zvětšeno, protože se do MLP již nezahrnují vodní plochy, ale také z důvodu zkrácení délky LBK mezi všemi propojovanými LBC do 2 km.

Mezofilní až xerofilní větve ÚSES:

2) **(Kotel, 575 m – údolí Pekelského potoka) – Holubí Kout – (Svatý Vojtěch, 514 m)**

Tato mezofilní a kontrastně-modální větev LBK probíhá pouze okrajově podél severovýchodní hranice řešeného území (lokality v závorkách již leží mimo řešené území). Z důvodu úpravy prostorových parametrů skladebných částí ÚSES na jižním okraji sídla, muselo být do této mezofilní větve LBK vloženo další LBC č. RO050 „U hřbitova“ (přesun LBC od jz. okraje obce Veselá při koordinaci s ÚSES v KoPÚ Raková). Pro kombinované LBC č. RO052 „Holubí Kout“ platí úpravy uvedené výše. Zvětšením předmětného LBC se rovněž zkrátily max délky LBK vymezené mezi třemi LBC v širším okolí (mezi všemi propojovanými BC musí být vzdálenost do 2 km).

3) **(NRBC 34 Kamínky) – U Habru, 541 m – (Ve skálách, 568 m)**

Tato mezofilní a modální větev LBK probíhá rovněž okrajově na rozvodí podél jižní hranice řešeného území (lokality v závorkách již leží mimo řešené území). Z důvodu změn a úprav ve využívání krajiny při jižním okraji sídla (sportovní plocha, koňský ranč, izolace vepřína) musely být upraveny prostorové parametry skladebných částí ÚSES. Pro aktualizaci Plánu ÚSES do ÚP Nevid byly využity podklady z let 2010 i 2014. Změněno bylo především vedení LBK č. 34-RO051, protože původní vymezení z revize generelů ÚSES (2010) přetínalo koňský ranč a některé jeho části by již omezovaly jeho budoucí migrační funkce (oplocení, odstavné plochy u hřiště). Další aktualizace ÚSES z roku 2014 odsunula jediný LBK přímo až na okraj vepřína, kde však nelze zcela predikovat negativní vlivy na ekostabilizační funkce LBK. Nově navrhovaná aktualizace do nového ÚP proto zohledňuje jak reprezentativní a modální vedení LBK po rozvodné plošině, tak i znásobení krajinnotvorných opatření k omezení šíření zápachu z vepřína do obce (do krajiny bylo k ÚSES doplněno větší množství prvků – přírodních koridorů s doplňkovou ochrannou, izolační i protierozní funkcí a plochy ochranné a izolační zeleně K4 a K5 – původně vymezené jako interakční prvek). Posunuto muselo být rovněž LBC č. RO051 „U Habru“, aby všechny navazující LBK měly maximální délky do 2 km. Z LBC 051 bylo pak upraveno dříve vymezené propojení mezofilního bučinného LBK č. RO051-RO052 do mezofilní větve LBK v lokalitě Holubí Kout (viz výše).

Kódování skladebných částí lokálních systémů bylo pro GIS ÚSES ORP Rokycany zachováno podle dříve zavedených kódů ORP (RO), např. RO050 (na celém území ORP může být vymezeno více než 100 LBC). Kódy LBK pak vycházejí z biocenter, která propojují, aby mohla být dodržena a prověřena jejich reprezentativnost a maximální vzdálenost do 2 km, např. RO051-RO052 (biokoridory musí propojovat vymezená biocentra po stejných stanovištích jako jsou obsaženy v BC).

Lokální síť ÚSES byla v řešeném území dále doplněna vymezením stabilizovaných ploch zeleně přírodního charakteru (ZP) z důvodu posílení základní sítě v zemědělsky využívané krajině a zachování některých významných přírodních biotopů i ekologických vazeb mezi nimi. K těmto krajinnotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinnáři a biologicky významné mokřadní biotopy či porosty přírodě blízké zeleně, které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES.

15.2. **PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit jako nedostatečnou. Doplnění cest pro pěší a cyklisty (dle díkce ÚP) je vhodné také pro další rozvoj turistiky a cestovního ruchu.

V k.ú. Nevid dosud nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Předpokládané datum zahájení je předběžně stanoveno na 1.2.2026. KPÚ musí reflektovat všechny zásadní záměry tohoto ÚP a to zejména nové účelové komunikace, prvky ÚSES, protierozní, protipovodňové, retenční a krajinnotvorné úpravy.

Stávající i navržené účelové komunikace mohou být doprovázeny výsadbami alejí nebo krajinnou zelení. ÚP doporučuje realizaci doprovodné zeleně v intencích navržených přírodních koridorů (PK1-3).

Ve významných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou a vybaveností (informační tabule, směrovky, lavičky, drobná sakrální architektura apod.)

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL zřizované z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří nebo dočasná ohrazení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Musí však zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídla na síť účelových komunikací v krajině.

Východní lesnatá část řešeného území je evidována (dle AOPK) jako migračně významné území. Migrační bariéru pro větší část organismů představují rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných úkrytů a orientačních bodů. V ÚP jsou vybrané rozsáhlé plochy řešeného území rozčleněny navrženými biokoridory, cestami pro pěší a cyklisty, plochami zeleně (ZP, ZO) a přírodními koridory PK1. Po jejich realizaci by souvisle zorněné plochy dosahovaly příznivějších rozměrů. Omezení migrační propustnosti tak bude značně sníženo.

15.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje produkční a mimoprodukční funkce půd a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část – ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje štěrkovitost, poškozuje vegetaci, zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulací prostory, snižují průtočnou kapacitu toků, poškozuji vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody a těžbu usazenin apod. Extrémní průtoky významně poškozuji infrastrukturu.

V ÚP jsou stabilizovány lesní plochy (LE), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), ve vybraných částech (např. na prudších svazích a v údolnicích) plochy luk a pastvin (AL) a síť účelových komunikací v krajině, která je doplněna cestami navrhovanými. V jižní části řešeného území byl jako doplněk k systému ÚSES navržen přírodní koridor PK1 (původně vymezený jako navrhovaný interakční prvek).

15.4. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Z vodohospodářského hlediska se k.ú. Nevid nachází ve dvou povodích. Rozvodnice dílčích povodí prochází při jižním okraji sídla v linii cca SZ-JV. Povodí Pekelského potoka (č.1-11-01-0210-0-00) zaujímá přibližně severní část řešeného území. Vyskytuje se v něm pramenná část Pekelského potoka u sídla Veselá, bezejmenný přítok ze severní části řešeného území od sídla Nevid a bezejmenný přítok z části území Holubí Kout. Pekelský potok ústí do řeky Klabavy v nedalekém Kamenném Újezdě. Druhé povodí drobného vodního toku Kábovského potoka (č.1-10-05-0530-0-00) zaujímá přibližně jižní část řešeného území. Zde se nalézá pramenná část Kábovského potoka, který je přítokem Kornatického potoka, který dále ústí až do řeky Úslavy. Správcem Pekelského potoka (IDVT 10245082, IDVT 10252017) je Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka. Správcem Kábovského potoka (IDVT 10252064), bezejmenného přítoku Kábovského potoka (IDVT 10245913) jsou Lesy ČR, státní podnik.

V řešeném území se nachází dvě stávající vodní nádrže: malý rybník na bezejmenném vodním přítoku Pekelského potoka a Dolní rybník v části Holubí Kout. V sídle Nevid se dále nachází dvě betonové požární nádrže, u sportovního areálu a v severovýchodní části sídla. Pod malým rybníkem v severní části řešeného území se nabízí možnost zvýšení retenčních schopností krajiny formou zřízení sestavy tůní s doprovodným mokřadem.

Vodní plochy zaujímají celkem 0,5 % rozlohy řešeného území. Řešené území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Většina zemědělských pozemků v řešeném území je intenzivně zemědělsky obhospodařována a systematicky odvodněna (meliorována) za účelem odvedení drenážních vod. Některé vodní toky byly upraveny za účelem odvedení drenážních vod. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a HOZ (kanály) je ve vlastnictví státu. V případě investičních

záměrů v rámci zemědělských ploch je nutno zajistit podklady týkající se skutečného výskytu odvodňovacího systému a následné řešení dalších opatření.

15.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

V severovýchodní části řešeného území se uplatňuje vymezené záplavové území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod Q_{100} a aktivní zóna záplavového území bezejmenného vodního toku, který protéká lesem přes Horní a Dolní rybník v části území nazvané Holubí Kout a který ústí mimo řešené území do Pekelského potoka. Ostatní vodní toky řešeného území nemají stanovena záplavová území ani aktivní záplavovou zónu.

V řešeném území nebyly zaznamenány větší problémy při průtocích extrémních srážkových vod. Rizikem pro sídlo jsou ale lokální bleskové povodně z intenzivních přívalových dešťů. Jako preventivní opatření pro tyto události by měla částečně zafungovat opatření realizovaná v krajině podle tohoto ÚP a následně zejména podle KPÚ.

Ve Studii protipovodňových opatření Plzeňského kraje je uvedena navrhovaná revitalizace Pekelského potoka (návrh AOPK) spolu s přítokem k Dolnímu rybníku.

Navrhovaná ochranná opatření mají prioritně charakter:

- zejména revitalizace upravených vodních toků včetně zatravnění nivních luk okolo otevřených koryt, směřující k obnově a zvýšení přirozené retenční schopnosti krajiny, stabilizaci, zpomalení odtoku z povodí;
- údržbě a následné péči o přirozený vodní režim poškozeného povodí;
- realizace drobných retenčních staveb (malé vodní nádrže/tůně přirozené v měřítku a struktuře krajiny, event. soustavy malých tůní a mokřady, suché poldry, obtoková koryta, zasakovací pásy a příkopy apod.).

Revitalizací upravených (zatrubněných) vodních toků je míněna úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu v pramenných a horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užítu odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

Rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně mohou být v území realizovány v rámci vymezených trvale zatravněných pásů podél vodních toků, zabezpečujících rozliv při velkých průtocích nad kapacitu koryta toku. Cílem navrhovaných opatření je stabilizace stávající vodní sítě, podpora akumulární schopnosti krajiny, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území.

15.6. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd. Břehové porosty podél vodních toků plní důležitou ekologickou a estetickou funkci v území a jsou v těchto místech s výjimkou intravilánu přirozené, aktuálně se však vyskytují spíše sporadicky. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněčně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro řadu takových opatření lze žádat o dotace z krajinotvorných programů.

Prostory údolí (aluvii), zatravněné pásy podél vodních toků, podpořené sítě prvků ÚSES, by měly zůstat přístupné lidem a zároveň být určeny pro realizaci opatření zajišťujících optimalizaci vodního režimu v území.

ÚP navrhuje po rozvodné plošině severně nad stávajícím zemědělským areálem (Mydlný) přírodní koridor **PK1**, vedoucí jižním směrem od sídla až k lesnímu celku a dále odbočením i ke stávající silnici III/11732. Koridor je záměrně navržen jakožto spojnice uvedených bodů či ploch z důvodu nutnosti rozdělení rozsáhlých a svažitých celků orné půdy. V liniích, vyznačených v grafické části ÚP, se navíc historicky meze či cesty vždy nacházely. Zpracovatel považoval za optimální před započítáním KPÚ v řešeném území navrhované prvky tohoto charakteru vymezovat co nejobecněji tak (tedy ne konkrétní plochou změny v krajině), aby později zbytečně nedeterminoval možné úpravy, které vyvstanou při optimalizaci konkrétního návrhu, technického řešení či vypořádání majetkových vztahů. Koridor v sobě také kromě zeleně může integrovat nebezpečnou cestu pro pěší a cyklisty. Konkrétní návrhy je možné vhodně zakomponovat do území jako krajinářsko-estetické a ekologické prvky.

Přírodní koridory:

- **PK2**, vedoucí vně podél hranice zastavěného území a zastavitelných ploch od navrhované účelové komunikace K2 až ke stabilizované účelové komunikaci vedoucí k urnovému háji v severovýchodní části sídla,

- **PK3**, vedoucí při východní hranici ploch Z11 a R2 (s napojením na nefunkční LBK) ve východní části sídla,

jsou navrženy obdobným způsobem. Jejich účelem je sanovat nedostatečnou prostupnost v severovýchodní a východní části sídla, zároveň umožnit obsluhu zadních partií zdejších pozemků (záhumenní cesta), vytvořit potřebný distanc zástavby vůči zemědělsky obhospodařované půdě a dále zajistit pohledovou clonu stávající i nově vzniknuvší zástavbě v dálkových pohledech na sídlo. Tyto koridory tedy v sobě mohou integrovat:

- kontinuální (nikoli nutně zpevněnou) záhumenní cestu vedoucí při travnatého pásu o min. šířce 5 m, který bude zajišťovat distanční ochranu hrany zástavby vůči zemědělsky obhospodařované půdě a prostupnost území s krásnými výhledy do okolí;

- vysokou zeleň (stromy, event. keře), která nemusí mít nutně kontinuální formu aleje a bude zajišťovat pohledové zapojení či krytí nové zástavby v dálkových pohledech na sídlo.

15.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází: výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, nebilancované a prognózní zdroje, chráněná ložisková území (CHLÚ), dobývací prostory (DP – těžené, netěžené ani zrušené) ani průzkumná území.

ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

Sesuvy půdy, poddolovaná území, hlavní důlní díla a haldy

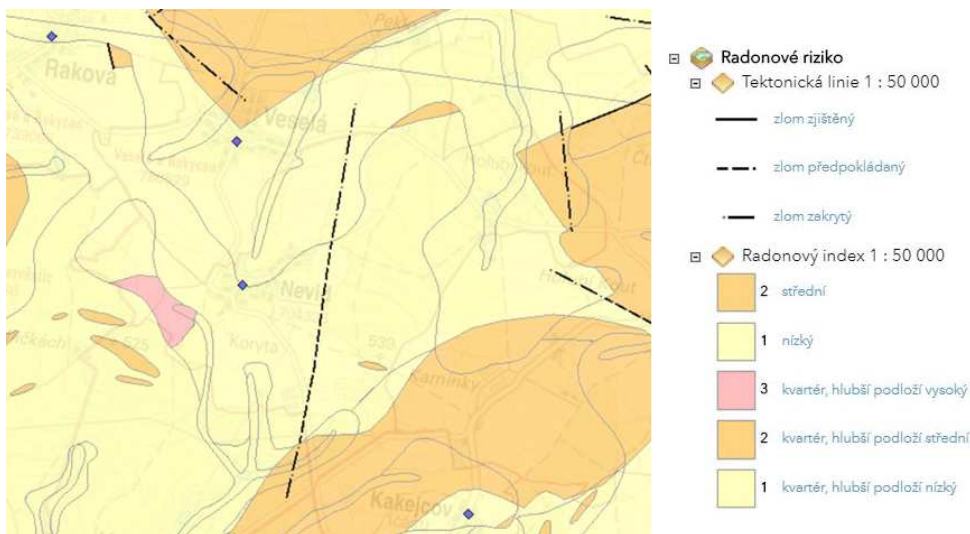
V severovýchodním cípu řešeného území v lese se nachází dvě evidovaná důlní díla: jáma František (ID 14851, těžba černého uhlí, ukončení provozu před rokem 1945) a jáma František Josef (ID 14851, těžba černého uhlí, ukončení provozu před rokem 1945). Uvedený cíp řešeného území je dotčen větším plošným poddolovaným územím: Mirošov 1 (klíč: 1238, surovina: černé uhlí, haldy + propadliny, stáří: před i po 1945). V lesním celku Na Vršku (U Habru) se nachází menší čtvercové poddolované území: Nevid (klíč: 1143, surovina: železné rudy, stáří: do 19. století, nepřesné údaje).

V řešeném území se nenachází žádná sesuvná území, svahové deformace ani oznamovaná hlavní důlní díla či haldy.

16. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. Ve většině řešeného území se uplatňuje nízká kategorie radonového rizika. Pouze

v menšinové západní části řešeného území (V Jeseních) se nachází jediná oblast vysokého stupně rizika výskytu radonu.



17. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází evidované kontaminované místo (území ekologického rizika evidované v databázi Cenia).

Místem staré ekologické zátěže byla čerpací stanice PHM v rámci stávajícího areálu zemědělského družstva (Mydlný), evidovaná v rámci Studie starých ekologických zátěží Plzeňského kraje, která by však měla být podle informací vlastníka (INTEGRO a.s., Kladruby) již zlikvidována.

V území se dále nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR).

Většinová část řešeného území (mimo jeho severní část) je však zájmovým územím Ministerstva obrany (MO) pro nadzemní stavby přesahující 150 m nad terénem podle § 175 odst. 1 SZ. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem pouze na základě závazného stanoviska MO.

Hasičská zbrojnice je integrována do objektu obecního úřadu, v plánu je rozšíření jejích prostorových parametrů pro odstavení hasičského vozidla.

18. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Obecně lze konstatovat tyto koncepční závěry, ze kterých vyplývají lokality, kde je smysluplné navrhovat plochy územních rezerv pro účely bydlení:

- rozvoj jižní části sídla je blokován vymezeným prvkem ÚSES (LBK určený k založení);
- rozvoj severozápadní části sídla je blokován polohou mimo správní území obce, kvalitními zemědělskými půdami (II. třída ochrany) a pohledově exponovanou polohou;
- další rozvoj severní a severovýchodní části sídla je nežádoucí z hlediska pohledově exponované polohy v krajinné scéně (viz jeden ze stanovených principů urbanistické koncepce);
- rozvoj východní části je determinován zejména energetickými koridory, logické je tak doplnění stávající uliční fronty jižním směrem (viz R2 dále).

Plocha **R1** (BV) doplňuje možnost dostavby jedné parcely na západním okraji stávající fronty zástavby podél silnice III/11732 a sousední zastavitelné plochy Z2 na západním okraji sídla. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF byla po dohodě převážně na půdách ve II. třídě ochrany zvolena forma územní rezervy (s výhledem na možnost budoucí rebonitace). Jako zastavitelná plocha byla tato západní část vymezena již v předchozím platném ÚPP, jedná se však pouze o podklad, nikoli platnou dokumentaci, jejíž kontinuita by byla dle zvyklostí pravděpodobně zachována. V této ploše je doporučeno respektovat jednotnou uliční nebo stavební čáru, charakter a měřítko tradiční okolní zástavby a výškovou hladinu zástavby. Při severozápadním okraji plochy v zatáčce při vjezdu do sídla je nutné chránit a dotvořit komorní veřejný prostor (místo pro zastavení s rozhledem) se solitérním stromem. Z tohoto důvodu je vynechán distanční pás (AL) mezi plochou R1 a stávající účelovou komunikací (DX). Nevhodným zásahem

by zde bylo umístění jednopodlažního bungalovu (netradiční venkovské stavby) s dlouhou uliční fasádou, jehož prostorotvorné kvality jsou sporné, a to i v kontextu okolního rovinatého terénu se solitérním významným stromem.

Plocha **R2** (BV) byla vymezena v těsné souvztažnosti s navazující sousední plochou Z11 (BV) (s odkazem na její odůvodnění v kap. I3.1. výše) na základě připomínky vlastníka pozemku po společném jednání v místě, ve kterém doplňuje pás stávající zástavby podél místní komunikace.

Územní rezervy se mohou stát zastavitelnou plochou pouze změnou ÚP či novým ÚP.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch bydlení – viz tabulka níže.

STABILIZOVANÉ PLOCHY (BV, SV, OV)

Číslo pozemku v k.ú. Nevid dle KN	Pozn.	Celková plocha (m ²)	Počet domů (RD/BD)	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
p.č. 19/1	celý pozemek (BV)	1066	1	1	3
p.č. 37/2	celý pozemek (OV)	724	1	3-4	9-12
Celkem	-		2	5	15

Potenciál využití zastavěného území pro bydlení byl stanoven na **cca 5 bytových jednotek** pro **cca 15 obyvatel**. Stabilizované plochy v oblasti bydlení jsou v zastavěném území z většiny využity a neumožňují zásadním způsobem zvýšit míru intenzity jeho využití.

Další potenciál skýtá vymezená plocha přestavby P1 (cca 5400 m²), která však podle předběžných informací majitele bude využita dominantně pro podnikání (řemeslná výroba). To se však v intencích regulativů stanovených pro plochy SV může změnit. ÚP tedy navrhuje **plochu přestavby** pro bydlení pro realizaci **cca 2 bytových jednotek**, resp. rodinných domů, pro **cca 6 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY (BV, SV):

Označení plochy	Celková plocha lokality (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
Z1 (Nevid – jihozápad)	3800	0	0	0
Z2 (Nevid – západ)	2470	0	0	0
Z4a (Nevid – severovýchod)	8010	8	8	24
Z4b (Nevid – severovýchod)	840	1	1	3
Z5 (Nevid – severovýchod)	8450	4 (ostatní využity)	4	12
Z7 (Nevid – severovýchod)	2040	2	2	6
Z8 (Nevid – východ)	1440	1	1	3
Z9 (Nevid – jih)	22870	10	10	30
Z11 (Nevid – východ)	2650	2	2	6
Celkem	-	27	27	81

ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení pro realizaci cca **27 bytových jednotek**, resp. rodinných domů, pro cca **80 obyvatel**.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Obec má v současné době (2021) 180 obyvatel. Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od 2. poloviny 19. století je patrný skokový nárůst, poté mírný úbytek a dále pozvolný úbytek počtu obyvatel. Následný nárůst kulminuje za První republiky kolem roku 1920. Mezi lety 1920 a 1950 také stoupl počet domů. Významnější úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce. V 50. letech poté mírně vzrostl, aby od té doby počet zdejších obyvatel postupně klesal. Sčítání obyvatel v roce 2001 zachytilo minimum počtu obyvatel. Vývoj posledních let však ukazuje opět trend postupného mírného nárůstu počtu obyvatel obce. Obec má plusové migrační saldo vlivem dobré dostupnosti práce a občanské vybavenosti v okolí (Rokycany, Mirošov) s poměrně kvalitním životním prostředím.

Sčítání v roce	Počet obyvatel	Počet domů
1869	301	40
1880	335	45
1890	305	45
1900	245	41
1910	284	46
1921	322	46
1930	306	54
1950	236	61
1961	258	56
1970	217	57
1980	164	44
1991	148	53
2001	136	54
2011	174	57
2021	180	?

Při využití potenciálu stabilizovaných ploch zastavěného území (cca 15 obyv.), ploch přestaveb (cca 6 obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 80 obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel ze 180 v roce 2021 na předpokládaných cca 280 obyvatel (tzn. přibližný stav z počátku 20. století), tj. o cca 55 %, což je s ohledem na výše uvedený demografický vývoj, na dynamiku a potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území dostatečný výhled odpovídající reálnému vývoji ve střednědobém období cca 20-25 let. Dle zástupců obce je patrný zájem o novou výstavbu, plochy určené pro výstavbu se pomalým tempem, ale průběžně plní.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území se nachází ve východní části Plzeňského kraje, v jižním výběžku okresu / ORP Rokycany, cca 6-7 km jižně od okresního města Rokycany a cca 25 km jihovýchodně od krajského města Plzně s veřejnou infrastrukturou nadmístního významu. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Rokycany. Tato dvě města, situovaná na dopravním koridoru dálnice D5 a železniční trati Praha-Plzeň, mají pro obec značný význam jakožto centra vyšší občanské vybavenosti a služeb.

Obec je součástí místní akční skupiny – MAS Aktivios, z.s., působící v oblasti jižního Plzeňska.

Řešení navržená tímto ÚP významným způsobem neovlivní širší vztahy v území.

V ÚP byly sledovány a respektovány návaznosti na ÚPD sousedních správních území obcí, jedná se zejména o návaznosti přírodních prvků ÚSES, vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí.

Řešení ÚP je prověřeno v souvislostech s aktuální vydanou ÚPD následujících sousedních obcí:

- Obec Veselá (severozápadní a severní hranice) – ÚP obce Veselá nabyt účinnosti 16.8.2002 (Ing. arch. Petr Frei, Plzeň) ... bez nutnosti provázání konkrétních prvků.
- Obec Mirošov (severovýchodní a východní hranice) – ÚP Mirošov nabyt účinnosti 15.9.2012 (Ing. arch. Bohuslava Kolářová, Praha), vydaná změna č.1 ÚP z roku 2016, vydaná změna č.2 ÚP z 01/2021, změna č.3 ÚP se pořizuje, ještě nenabyla účinnosti ... bez nutnosti provázání konkrétních prvků.
- Obec Kakejcov (jihovýchodní hranice) – bez platné ÚPD. V 10/2020 bylo schváleno zadání nového ÚP.
- Obec Kornatice (jižní hranice) - ÚP Kornatice nabyt účinnosti 3.6.2010 (Ing. arch. Oldřich Fára, Plzeň) ... bez nutnosti provázání konkrétních prvků (navazuje v lesním celku).
- Obec Milínov (západní hranice), ORP Blovice – ÚP Milínov nabyt účinnosti 15.10.2010 (Ing. arch. Oldřich Fára, Plzeň), vydaná změna č.1 ÚP z 06/2020 ... bez nutnosti provázání konkrétních prvků (navazuje v lesním celku).

Pozn. Zpracovatel vychází z údajů databáze iLAS z webových stránek ÚÚR.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod a) 1.

Koncepce ÚP vychází z původní urbanistické studie (předchozího platného ÚPP). Bylo vymezeno vícero menších rozvojových ploch bydlení navazujících na zastavěné území. Zastavitelné plochy bydlení tak byly vymezeny v přiměřeném rozsahu k velikosti obce. Koncepce nakládání se splaškovými odpadními vodami nebyla řešena vymezením konkrétní zastavitelné plochy – viz odůvodnění v kap. 14.2. Záměry zastavitelných ploch pro bydlení zde uvedené byly prověřeny s tímto závěrem: pozemky s p.č. 26, 27 a 36 v k.ú. Nevid byly zahrnuty do zastavitelné plochy Z9. Pozemek s p.č. 258/2 v k.ú. Nevid jako zastavitelná plocha vymezen nebyl, neboť se zde nachází nejkvalitnější zemědělské půdy (II. třída ochrany BPEJ), na kterých za současného stavu legislativy nelze vymezovat záměry, které nejsou ve veřejném zájmu.

Urbanistické závady a problémy: plochy s rozdílným způsobem byly řešeny podle aktuálních metodických pokynů MMR. Retenční kapacity území byly posouzeny, v ÚP byly dány předpoklady pro vytvoření potřebných opatření v rámci přípustného využití ploch (AP, AL a ZP), dále byly vymezeny prvky ÚSES a přírodní koridory. Plán ÚSES byl zpracován autorizovanou osobou podle současných metodických pokynů (Geo Vision s.r.o.) Prvky ÚSES nezasahují do zastavěného území. Stabilizované plochy bydlení jsou ochráněny před negativními vlivy zemědělského hospodaření (viz distanční pásy ploch AL, účelové komunikace nebo přírodní koridory, resp. záhumenní cesty). Do řešeného území byly doplněny cyklotrasy. Byla vymezena hranice zastavěného území dle dikce SZ. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo ochrannou vzdálenost 50 m od okraje PUPFL s výjimkou zastavitelné plochy Z10 – zde se však jedná pouze o plochu veřejného prostranství (blíže zdůvodněno v kap. 13.1.)

Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s funkčními a prostorovými regulativy. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v logických celcích koncipovány tak, aby v daném území zbytečně nedeterminovaly polyfunkčnost možností jejich naplnění. V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy urbanistické koncepce. V řešeném území byla zachována stávající sídelní struktura, nebyla navržena nová sídla ani samoty. Plochy změn byly řešeny tak, aby sídlo vhodně doplňovalo a zahušťovalo. Plochy změn byly přednostně umísťovány na méně kvalitních půdních bonitách. V rámci sídel byla důsledně stabilizována všechna funkční veřejná prostranství.

Bod a) 2.

A) Limit zájmového území Ministerstva obrany (MO) je zpracován v kap. 17.

a) Pro všechny zastavitelné plochy byly navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství. Byly doplněny vybrané účelové komunikace v krajině s návazností na cíle a cesty v navazujícím okolí. Dále byl kladen důraz na zvýšení prostupnosti v sídle (viz stanovené podmínky pro vybrané zastavitelné plochy). b)+c) Byly doplněny dvě cyklotrasy s návazností na okolí (včetně spádování směrem na CHKO Brdy).

B) Byla stanovena koncepce energetických rozvodů v řešeném území včetně doplnění TS. a)+b) V grafické části ÚP jsou zakresleny všechny vodní toky. ÚP řeší odpovídajícím způsobem koncepci zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod v řešeném území. d) Navrhovaný koridor VVN dle ZÚR PK je zpracován. f) Na základě rozhodnutí zástupců obce nebyla navrhována samostatná plocha pro sběrný dvůr ani kompostárnu. Současné technické zázemí obce je podle předaných informací dostačující.

C) + D) Zastavitelná plocha OV je vymezena zejména z formálních důvodů.

Bod a) 3. Zákonné požadavky a obecné předpoklady jsou v ÚP respektovány. Stanovené regulativy ploch s rozdílným způsobem využití reflektují (a tedy ve vybraných případech negují) možnosti provádění staveb dle § 18 SZ. Plochy určené k zalesnění navrhovány nebyly.

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů jsou řešeny v kap. B. textové části odůvodnění ÚP.

Limity využití území dle ÚAP ORP Rokycany (aktualizace 2016), resp. dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad na řešené území, nebyly zaznamenány. Nevznikají žádné zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území.

Bod c) Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS. ÚP vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec Nevid.

Bod d) Požadavek na vypracování regulačního plánu ani dohody o parcelaci nebyl v souladu se zadáním ÚP uplatněn. Nebyla využita ani možnost podmínění rozvoje nutností zpracování územní studie (pro plochy změn o velikosti nad 1 ha). Zpracovatel ÚP se domnívá, že samotný ÚP poskytuje dostatek regulačních nástrojů pro sídlo této velikosti a charakteru.

Bod e) V rámci projednání zadání ÚP Nevid nebyl vznesen požadavek na zpracování variant řešení.

Bod f) Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků zadání.

Bod h) V návrhu ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl k zadání ÚP ze strany dotčených orgánů uplatněn. ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, která nejsou řešeny v ZÚR PK.

N. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu (podle § 43 odst. 3 stavebního zákona), neboť tato podrobnější úprava nebyla stanovena.

O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013). Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 489 ha): zemědělská půda 43 % (211 ha), lesy 53 % (258 ha), vodní plochy 0,5 % (2,5 ha), zastavěné plochy 1 % (5,5 ha) a ostatní plochy 2,5 % (13 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 84 % (177 ha), TTP 13 % (28 ha), ovocné sady 0 % (0 ha) a zahrady 3 % (6 ha).

Řešené území nespadá do zranitelné oblasti.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					BPEJ
				orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2-BV	bydlení venkovské	0,243	0,243	-	0,243	-	-	-	0,243	-	-	74702
Z4a-BV	bydlení venkovské	0,801	0,801	-	0,801	-	-	-	-	0,269	0,532	74712,74814
Z4b-BV	bydlení venkovské	0,084	0,084	0,084	-	-	-	-	-	-	0,084	74713,74814
Z5-BV	bydlení venkovské	0,845	0,845	0,845	-	-	-	-	-	-	0,845	74814
Z7-BV	bydlení venkovské	0,204	0,204	-	-	0,204	-	-	-	-	0,204	74814
Z8-BV	bydlení venkovské	0,144	0,144	-	0,144	-	-	-	-	-	0,144	74814
Z9-BV	bydlení venkovské	2,287	2,171	0,051	2,120	-	-	-	2,171	-	-	74702,72604
Z11-BV	bydlení venkovské	0,265	0,265	0,265	-	-	-	-	0,265	-	-	72604
Plochy bydlení celkem		4,873	4,757	1,245	3,308	0,204	0,000	0,000	2,679	0,269	1,809	
Z1-SV	smíšené obytné venkovské	0,380	0,347	0,340	0,007	-	-	-	0,245	0,102	-	74702, 74811
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		0,380	0,347	0,340	0,007	0,000	0,000	0,000	0,245	0,102	0,000	
Z1-OV	občanské vybavení veřejné	0,342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plochy občanského vybavení celkem		0,342	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Z1-PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,229	0,022	0,022	-	-	-	-	-	0,022	-	74811
Z4a-PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,323	0,277	0,071	-	-	-	-	-	-	0,071	74814,74713
				-	0,206	-	-	-	-	-	0,206	74814
Z5-PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,114	0,095	0,095	-	-	-	-	-	-	0,095	74814
Z9-PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,340	0,044	0,039	0,005	-	-	-	0,044	-	-	72604
Z11-PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,016	0,016	0,016	-	-	-	-	0,016	-	-	72604
Z9-PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,192	0,161	-	0,161	-	-	-	0,161	-	-	74702,72604
Plochy veřejných prostranství celkem		1,214	0,615	0,243	0,372	0,000	0,000	0,000	0,221	0,022	0,372	
K1-DX	plocha dopravy jiné – účelové komunikace	0,192	0,192	0,192	-	-	-	0,053	-	0,139	-	72601,74811
K2-DX	plocha dopravy jiné – účelové komunikace	0,492	0,482	0,095	-	-	-	-	-	0,034	0,061	74712,74713
				-	0,387	-	-	-	-	0,374	0,013	74712, 76701
K3-DX	plocha dopravy jiné – účelové komunikace	0,205	0,205	0,205	-	-	-	-	-	-	0,205	74713,74814
CNU-MK3	koridor místní komunikace	0,028	0,028	-	-	0,028	-	-	-	-	0,028	74814
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,917	0,907	0,492	0,387	0,028	0,000	0,053	0,000	0,547	0,307	
Z1-ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,250	0,244	0,244	-	-	-	-	0,102	0,142	-	74702, 74811
Z3-ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,447	0,447	-	0,447	-	-	-	-	0,447	-	74712
Z4a-ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,146	0,146	-	0,146	-	-	-	-	0,124	0,022	74712,74814
K4-ZO	zeleň ochranná a izolační	0,199	0,199	0,199	-	-	-	-	-	0,199	-	72614
K5-ZO	zeleň ochranná a izolační	0,430	0,430	0,430	-	-	-	-	-	0,345	0,085	72614,74814
Plochy zeleně celkem		1,472	1,466	0,873	0,593	0,000	0,000	0,000	0,102	1,257	0,107	
CELKEM		9,198	8,092	3,193	4,667	0,232	0,000	0,053	3,247	2,197	2,595	

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy předmětných ploch změn (9,198 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 8,092 ha ZPF (88 %). Dominantní podíl navrhovaných záborů je uskutečněn na půdách ve III. stupni ochrany. Pouze 0,053 ha (cca 0,6 %) je předpokládán zábor ZPF uskutečněný na nejkvalitnějších půdách (II. třídy ochrany). V I. třídě ochrany není uskutečněn žádný předpokládán zábor.

Obec dosud neměla žádnou platnou ÚPD. Existuje pouze původní urbanistická studie (Ing. arch. Petr Frei – Atelier pro architekturu a urbanismus, Plzeň, 1999), která však jako ÚPP pozbyla platnosti.

Předpokládané záборы o velikosti 4,757 ha jsou navrženy ve prospěch ploch určených k bydlení, což je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území a v souladu se zadáním ÚP. Většina navrhovaných ploch změn určených k bydlení byla navíc obsažena již v předchozím platném ÚPP, v rámci kterého byl jejich předpokládaný zábor již vyhodnocen (plochy Z2-BV, většina Z4a-BV a Z4b-BV, většina Z5-BV, Z7-BV, Z8-BV a východní část Z9-BV).

Odůvodnění je dále strukturováno následujícím způsobem:

1) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely navrženy: *(toto ustanovení se týká těchto ploch, rozdělených podle funkcí):*

Plochy bydlení (BV): Z8 – stavební proluka;

Plochy smíšené venkovské (SV): P1 (plochy v zastavěném území získané zbořením či stavebními úpravami přežilých budov);

Občanské vybavení (OV): Z1 – nezemědělská půda (ostatní plocha / sportoviště a rekreační plocha dle KN).

Stabilizované plochy v oblasti bydlení a občanského vybavení jsou v zastavěném území z většiny využity a neumožňují zásadním způsobem zvýšit míru intenzity jeho využití (viz závěry kap. J. výše). Na území obce se v intencích § 4 odst. 2 zákona tedy nevyskytují další plochy s nezemědělskou půdou, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a další plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení (brownfields).

2) Z tohoto důvodu bylo přikročeno k návrhu na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1 písm. b)** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Pro nezemědělské účely byly k předpokládanému vynětí navrženy zastavitelné plochy situované na méně kvalitních zemědělských půdách (**III.-V. třída ochrany**). Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

Plochy bydlení (BV) včetně souvisejících navrhovaných veřejných prostranství (PP, PZ):

- **Z2** – vymezena v adekvátně širokém pásu přilehlém ke stávající obytné zástavbě způsobem, který nenarušuje organizaci ZPF (část pozemků je již pro nezemědělské účely využita), odtokové poměry (odtokové linie směřují k zástavbě) ani nezasahuje do sítě zemědělských účelových komunikací;
- **Z4** – vymezena v adekvátně širokém pásu, který vklíněn mezi stávající zástavbu takovým způsobem, aby vytvářel kompaktní tvar budoucí zástavby sídla tak, aby zde nedocházelo k narušení organizace ZPF. Zvoleny byly právě svažité půdy ve IV. a V. třídě ochrany orientované na SZ. Stávající účelová komunikace určená pro obhospodařování ZPF v lokalitě zůstává zachována. Hydrologické a odtokové poměry budou změněny. Dešťová voda však bude likvidována a zpětně využívána na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V lokalitě se uvažuje s rekonstrukcí stávající dešťové kanalizace, trasované přibližně po vrstevnici, a s vybudováním gravitační splaškové kanalizace.
- **Z5** – vymezena takovým způsobem, aby vytvářela kompaktní tvar budoucí zástavby sídla tak, aby zde nedocházelo k narušení organizace ZPF. Na rámcové polovině plochy se nachází již zrealizované obytné stavby, místní komunikace včetně inženýrských sítí, případně jsou zde obytné stavby ve výstavbě. Zbýlá část plochy není zemědělsky využívána a je ponechána ladem. Celá lokalita, na níž výstavba započala v intencích výše uvedené urbanistické studie již před pořízením tohoto ÚP, je situována na půdách v V. třídě ochrany. Hydrologické poměry nebudou významně změněny, neboť jsou zde umisťovány nepodsklepené stavby, které jsou napojeny na veřejný

vodovod. Dešťová voda bude likvidována a zpětně využívána na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Není narušena síť zemědělských účelových komunikací.

- **Z7** – vymezena takovým způsobem, aby vytvářela kompaktní tvar budoucí zástavby sídla tak, aby zde nedocházelo k narušení organizace ZPF. Další případný plošný rozvoj zde blokuje sdružený energetický koridor. Plocha není zemědělsky využívána, nachází se zde jeden oplocený pozemek s malým rekreačním objektem, druhý pozemek je ponechaný ladem. Plocha se opět nachází na půdách v V. třídě ochrany. Stávající odtokové poměry nebudou významně odlišné, dešťová voda bude likvidována a zpětně využívána na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Není dotčena síť zemědělských účelových komunikací.
- **Z9** – vymezena takovým způsobem, který doplňuje svažitý prostor mezi stávající historickou zástavbou sídla a silnicí III/11732 takovým způsobem, aby vytvářel kompaktní tvar budoucí zástavby sídla. Intenzivní zemědělská činnost na ploše této velikosti situované nad sídlem, tedy v těsné blízkosti stávající obytné zástavby by generovala spíše negativní externality (splach směrem do sídla, hluk, prach, zápach). Nabízí se tedy spíše extenzivní způsob hospodaření (sady, zahrady apod.), který lze právě realizovat v koexistenci s navrhovanou obytnou zástavbou venkovského charakteru. Dešťová voda bude likvidována a zpětně využívána na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Není narušena síť zemědělských účelových komunikací, v ploše se nachází pouze přístupové nebezpečné cesty ke stávajícím usedlostem.
- **Z11** – vymezena v adekvátně širokém krátkém pásu, který navazuje na stávající zástavbu podél místní komunikace takovým způsobem, aby vytvářel kompaktní tvar budoucí zástavby sídla tak, aby zde nedocházelo k narušení organizace ZPF při okraji velkého svažitého půdního bloku (cca 20 ha). Hydrologické a odtokové poměry nebudou tímto záměrem významně změněny. Dešťová voda bude likvidována na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Souvisejícím opatřením je navrhovaný přírodní koridor PK3, sloužící jako přirozeně dimenzovaný přechod mezi venkovskou zástavbou a obhospodařovaným ZPF.

Plochy smíšené venkovské (SV):

- **Z1** – vymezena v návaznosti na stabilizované plochy SV, které jsou provozovány jako jeden funkční celek (areál penzionu s navázaným chovem koní). V rámci stabilizovaných ploch v této okrajové části sídla se již nachází liniové objekty stájí, plochy venkovních jízďáren a doprovodné skladové vedlejší stavby. Za účelem rozvoje této lokální činnosti neintenzivního charakteru, který přispívá k péči o zdejší krajinu, je navrhována plocha pro umístění haly určené pro skladování zemědělských produktů (na paletách) a parkování nesamohybné techniky. Tato hala musí být umístěna v dosahu stávajícího areálu, alternativní umístění haly mimo plochy ZPF není z logiky věci reálné a výhodné, vytvořilo by naopak řadu komplikací. Alternativní polohy pro umístění haly jsou dále limitovány striktními podmínkami pro výstavbu v OP stávajícího produktovodu (o celkové šířce 600 m). V lokalitě proběhl proces rebonitace. Organizace ZPF nebude zásadně narušena, neboť lokalita se nachází při okraji stávající zástavby. Na ploše se v současné době nachází pastviny pro koně. Hydrologické poměry v lokalitě nebudou stavbou dotčeny. Dešťová voda bude částečně zasakována na pozemcích v rámci areálu a částečně akumulována a využívána v rámci aktivit v areálu. Síť zemědělských účelových komunikací není záměrem dotčena. Při obvodu plochy je naopak navržena plocha nové účelové komunikace K1 s doprovodnou mezí.

Účelové komunikace (DX):

- **K1, K2 a K3** – jsou vymezeny na pozemcích původních historických cest (dle KN), které napomáhají k žádoucímu dělení rozsáhlých půdních celků s cílem dosáhnout drobnější krajinné mozaiky, vedoucí k udržitelné formě péče o krajinu. Dalším účelem je zlepšení prostupnosti krajiny (nejen pro rekreační účely) a zajištění obsluhy zemědělských pozemků, doplnění navazující krajinné zeleně (meze) s cílem zvýšit biodiverzitu, optimalizovat vodní režim v krajině a zamezit erozi (vodní i větrné).

Plochy zeleně (ZZ, ZO):

- **Z1 (ZZ)** – vymezena v adekvátně širokém krátkém pásu jako clona výše zmíněné plochy Z1 (SV). Vzhledem ke striktním regulativům ploch ZZ (omezené přípustné využití a minimalizovaná KZP) reálně dojde k minimálnímu dotčení ZPF (zejména tedy navrhovanými terénními úpravami v souvislosti s ochranou areálu proti potenciální havárii produktovodu. Plocha bude využívána jako

zahrada či pastvina. Organizace ZPF nebude zásadně narušena, neboť lokalita se nachází při okraji stávající zástavby. Hydrologické poměry v lokalitě nebudou dotčeny. Dešťová voda bude zasakována Sítí zemědělských účelových komunikací není záměrem dotčena. Při obvodu plochy je naopak navržena plocha K1.

- **Z3, Z4 (ZZ)** – rozšíření částí zahrad v návaznosti na frontu stávající a navrhované obytné zástavby. Vzhledem k tomu, že jsou plochy ZZ v ÚP stabilizovány pouze v dílčích specifických případech a navrhovány pouze v úzkých pásech při obvodu zástavby se specifickou krajinnotvornou funkcí (viz kap. I3. výše), navíc s poměrně striktními regulativy, kdy zde není umožněna výstavba vedlejších staveb, slučitelných s bydlením, nebude se v případě těchto ploch reálně jednat o zábor ZPF. (Stávající zahrady jsou většinou integrovány do ploch venkovského bydlení). Vymezením těchto pásů nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Dále nedojde dle charakteru těchto ploch ke zhoršení odtokových poměrů v území a nedojde k přerušení žádné zemědělské účelové komunikace. Plochy jsou vymezeny k krajinnotvorným účelům (přirozené zapojení zástavby do krajinné scény).
- **K4, K5 (ZO)** – v případě těchto ploch se nejedná o reálný zábor ZPF, ale o doplnění vysoké zeleně a keřového patra. Plochy budou plnit mimoprodukční funkci jako součást širší krajinné mozaiky, s pravděpodobným efektem izolační zeleně proti externalitám vzniklým provozem intenzivního zemědělského areálu. V rámci sítě ÚSES figurují také jako interakční prvky.

3) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou navrženy tyto plochy k předpokládanému vynětí situované na nejkvalitnějších zemědělských půdách (**I. a II. třída**). U těchto ploch je dále doložen veřejný zájem, který podle názoru zpracovatele ÚP převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Účelové komunikace (DX):

- **K1** – jedná se o minimální dotčení (530 m²) revidované hranice BPEJ. Zdůvodnění veřejného zájmu je uvedeno souhrnně pro plochy K1-K3 výše. Zábor může být dále v podrobnějším měřítku oproti ÚP minimalizován tak, že reálné trasování cesty bude uzpůsobeno (budto vyhnutím nebo zúžením cesty). Pozemek vymezený v KN má proměnlivou šířku cca 4-5 m. Narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů se nepředpokládá. Toto opatření doplňuje síť zemědělských účelových komunikací.

Koridor pro liniovou stavbu technické infrastruktury CNZ-E01 pro vzdušné vedení VVN se dle metodického doporučení (Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu, MMR, 2017) z hlediska záborů půdy nevyhodnocuje.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení MMR a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je cca 53 %, což je parametr nad průměrnou hodnotou zastoupení PUPFL v rámci celé České republiky. Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky. PUPFL mají stanovenou hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nachází pouze lesy hospodářské.

Z hlediska požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa je vyhodnocen tento předpokládaný zábor ploch PUPFL:

Lokalita	Způsob využití plochy / koridoru	Výměra lokality (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Zábor ZPF (ha)
CNZ-E01	koridor technické infrastruktury – vedení VVN	0,268	0,048	0,217
Z10 (PP)	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,031	0,031	-
Zábory PUPFL celkem			0,079	

K předpokládanému záboru pro koridor vedení VVN se dospělo součinem délky osy koridoru vymezeného na PUPFL a abstrahované průměrné šíře 1 m, což by ve výsledku mělo v dostatečné míře pokrýt potřeby pro zábory pro základové konstrukce nosných stožárů. Plocha Z10 (PP) je vymezena

za účelem rozšíření a kultivace předprostoru stávajícího hřbitova obce Veselá. Jedná se spíše o formální zábor, neboť ve skutečnosti plocha zalesněná není a není ani vzhledem ke své poloze k zalesnění vhodná.

ÚP nenavrhuje plochy určené k zalesnění, resp. k převodu na pozemky PUPFL. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ing. Petr Knybel, Slunečná 1674, Beroun

Obsah námítky:

Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 120/25 v kat. území Nevid tak, aby bylo možné vystavět zemědělskou halu dle připravené projektové dokumentace.

Rozhodnutí:

Zastupitelstvo obce námitce **vyhovuje**.

Odůvodnění:

Lokalita vlastníka pozemku se nachází v jihozápadní části sídla, v návaznosti na stávající zastavěné území. Jedná se o zastavitelnou plochu označenou v územním plánu jako Z1 (SV). Tato zastavitelná plocha byla v původní dokumentaci pro společné jednání o návrhu územního plánu Nevid navržena v rozsahu cca 0,96 ha a zasahovala přímo do trasy produktovodu společnosti ČEPRO, a. s. Z důvodu kolize zastavitelné plochy a vedení produktovodu, společnost ČEPRO, a.s. uplatnila jako oprávněný investor připomínku, ve které požadovala celou zastavitelnou plochu Z1 (SV) z územního plánu vypustit. V rámci společného jednání nebyla ze strany vlastníka pozemku, ani nikoho jiného uplatněna k této zastavitelné ploše žádná připomínka.

Po společném jednání následně pořizovatel zahájil jednání se zástupcem společnosti ČEPRO, a. s. a bylo dohodnuto kompromisní řešení, kdy plocha Z1 (SV) bude výrazně zmenšena (až na cca 0,153 ha) tak, aby nezasahovala blíže než 75 m od osy produktovodu. Zároveň byl doplněn regulativ plochy Z1 (SV) o požadavky na zohlednění umístění plochy v ochranném pásmu produktovodu. V tomto smyslu byly dány pokyny zpracovateli územního plánu Nevid, které byly promítnuty do dokumentace pro veřejné projednání.

K veřejnému projednání byla v této věci uplatněna výše uvedená námitka vlastníka pozemku. Na základě námítky proběhlo od data veřejného projednání (září 2021) několik jednání a úkonů jak ze strany pořizovatele, tak ze strany vlastníka pozemku. Nejprve bylo zapotřebí vyřešit střet zájmů mezi vlastníkem a společností ČEPRO, a.s. Na podzim roku 2021 proběhlo několik jednání, ze kterých vzešlo, že společnost ČEPRO, a.s. souhlasí se záměrem vlastníka na vybudování haly a plochu je možné ponechat v původním rozsahu.

Vzhledem k tomu, že část záměru vlastníka zasahovala do pozemků II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, byl návrh v prosinci roku 2021 rovněž konzultován s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Bylo upozorněno, že vzhledem ke stávající legislativě nebude bez změny třídy ochrany možné záměr realizovat, a tedy i souhlasit s navrhovanou zastavitelnou plochou. Na jaře roku 2022 došlo k průzkumu dotčeného pozemku odborníky ze Státního pozemkového úřadu a bylo zjištěno, že současný stav půdy již neodpovídá II. třídě ochrany ZPF a na prozkoumaném území byla navržena rebonitace tak, že celá zastavitelná plocha Z1 (SV) se nyní nachází ve III. a IV. třídě ochrany ZPF. Tento fakt však zatím nebyl promítnut do grafické části ÚP z důvodu absence datových podkladů.

Z výše uvedených důvodů, které odstranily problémy související s lokalitou na základě nichž byl s plochou i jejími regulativy vysloven souhlas oběma dotčenými subjekty, tedy společností ČEPRO, a. s. a orgánem hájícím zájmy ochrany půdy, bylo navrženo námitku akceptovat.

Finální velikost plochy Z1 (SV, ZZ) je kompromisem mezi návrhem pro společné a veřejné projednání (0,38 ha). Její vzdálenost nezasahuje blíže než 50 m od osy produktovodu, v bližší vzdálenosti je navržena plocha Z1 (ZZ) umožňující provedení případných ochranných opatření (terénních úprav). Využití plochy Z1 (SV) je navíc navázáno na prokázání splnění technických a bezpečnostních podmínek souvisejících s umístěním plochy v ochranném pásmu produktovodu.

Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Obě uvedené připomínky byly uplatněny v rámci společného jednání v zákonné lhůtě do 30 dnů od ode dne doručení územního plánu.

1. ČEPRO, a. s, Dělnická 213/12, Praha**Obsah připomínky:**

1. Koordinační výkres musí obsahovat zákres a popis ochranného pásma produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí).
2. Textová část odůvodnění musí obsahovat informace o existenci ochranného pásma produktovodu a konkrétní omezení, která jsou v něm stanovena.
3. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.
4. Při projektové přípravě i realizaci staveb situovaných do ochranného pásma produktovodu je pak nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření naší společnosti. ČEPRO, a.s., je účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení a v průběhu i trvání stavby dozoruje bezpečnou realizaci i provozování stavby ve vztahu k produktovodu.
5. U plochy R1 požadujeme, aby případná budoucí zástavba respektovala omezení v ochranném pásmu produktovodu a stavby byly umístěny až za hranicí 100 m od trasy produktovodu.
6. Plochu Z1 (SV) požadujeme vypustit. Umístění plochy je v rozporu s omezením v ochranném pásmu produktovodu.
7. Plochu Z1 (OV) požadujeme posunout za hranici 100 m od trasy produktovodu, v případě ponechání celé plochy požadujeme uvést ve výrokové části: Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Návrh vyhodnocení:

Vyhodnocení připomínek a jejich zapracování bylo již se společností ČEPRO, a. s. konzultováno před veřejným projednáním návrhu územního plánu Nevid a dohodnuto kompromisní řešení. Jediným bodem nad rámec dohody je řešení bodu č. 6, který byl řešen spolu s námitkou vlastníka pozemku v lokalitě Z1 (SV) (viz kap. Q. výše) a s finálním řešením byl vysloven ze strany společnosti ČEPRO, a. s. rovněž souhlas. Přesto k jednotlivým bodům:

- Ad 1) V koordinačním výkresu je ochranné pásmo produktovodu zakresleno.
- Ad 2) Existence ochranného pásma produktovodu je popsána v odůvodnění, je zde odkaz na příslušnou legislativu a ČSN (kapitola ENERGETIKA – Produktovodní systémy).
- Ad 3) Popsané podmínky jsou součástí odůvodnění (kapitola ENERGETIKA – Produktovodní systémy).
- Ad 4) Toto vyplývá z legislativy, nemá vliv na území plán.
- Ad 5) Plocha R1 byla významně redukována a přesunuta do polohy, kde není v kolizi s trasou produktovodu.
- Ad 6) Plocha Z1 (SV) byla plošně redukována, její hranice je na vzdálenosti 50 m od trasy produktovodu a její využití je podmíněčně přípustné, u staveb bude prokázáno splnění technických a bezpečnostních podmínek souvisejících s umístěním plochy v ochranném pásmu produktovodu.
- Ad 7) Plocha Z1 (OV) byla zmenšena a je ve vzdálenosti větší než 100 m od trasy produktovodu.

2. Šárka Horváthová, Václava Nového 900, Rokycany

Podání bylo nazváno jako „podnět na pořízení změny územního plánu“, pořizovatel vzhledem k obsahu podání a procesu, ke kterému se podnět vázal, klasifikoval tento jako připomínku k novému územnímu plánu.

Obsah připomínky:

Požadavek na vymezení plochy pro bydlení – rodinné domy venkovského typu na pozemku parc. č. 98 v kat. území Nevid.

Návrh vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje částečně. Vzhledem k dosavadnímu demografickému vývoji jsou plochy pro bydlení dimenzovány dostatečně. Ovšem vzhledem ke známým stavebním záměrům v území a předpokládané poptávce po bydlení na venkově a s ohledem na to, že pozemek navazuje na zastavěné území a je po drobných terénních úpravách dopravně napojitelný, došlo zde k vymezení zastavitelné plochy Z11 (BV). Z důvodu zásad ochrany zemědělského půdního fondu byla vymezena pouze zastavitelná část podél místní komunikace v rozsahu pro cca 2 RD (severní část), jižní část podél komunikace je součástí územních rezerv pro bydlení (R2).

R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 45 stran.

Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitální vektorovou formou nad mapou KN v programu ArcGis v souladu s metodickým pokynem, resp. podle jednotného standardu vybraných částí ÚPD pořízeného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (10/2019). Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů i textové části). Součástí dokumentace je její datová podoba (ÚP bude předán ve formátech *.pdf, *.docx, *.shp a dalších vektorových formátech).

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Nevid vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne ____ . ____ . 2022.

Václav Tomášů
starosta obce

Marta Mošnová
místostarostka obce

.....

.....