

# Územní plán Nevězice

<b>Záznam o účinnosti</b>	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Nevězice</b>	razítko a podpis vydávajícího správního orgánu
nabytí účinnosti:	
oprávněná úřední osoba pořizovatele <b>Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování</b> jméno a příjmení: <b>Mgr. Roman Fouček</b> funkce: <b>vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

## Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>září 2023</b>	
vypracoval: <b>Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Vlastimil Smítka</b>	
číslo paré:	



# Obec Nevězice

Zastupitelstvo obce Nevězice jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), a §§ 10, 11 a 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „správní řád“), a v souladu s § 84 odst. 2 písm. y zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů

## **v y d á v á**

po provedeném řízení podle §§ 50-53 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171-174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

# **územní plán Nevězice**

# I. Obsah územního plánu

## 1) **Textová část** územního plánu obsahuje:

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	6
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	6
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> .....	6
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	7
c) <b>urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	8
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i> .....	8
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	9
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	11
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	12
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b> .....	12
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	12
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	13
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	14
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	14
e) <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.</b> .....	15
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i> .....	15
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	15
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i> .....	17
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	17
e) 5. <i>rekreace</i> .....	17
e) 6. <i>těžba nerostů a jiných surovin</i> .....	17
f) <b>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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> .....	17
<b>Plochy bydlení – B</b> .....	18
<b>Plochy smíšené obytné - venkovské – SOv</b> .....	20
<b>Plochy smíšené obytné - rekreační – SOr</b> .....	21
<b>Plochy rekreace - RE</b> .....	22
<b>Plochy občanského vybavení - OV</b> .....	23
<b>Plochy občanského vybavení – sport - OV<sub>s</sub></b> .....	24
<b>Plochy veřejných prostranství - VP</b> .....	25
<b>Plochy veřejné zeleně - VZ</b> .....	26

<i>Plochy výroby a skladování – VS</i> .....	27
<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i> .....	28
<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i> .....	29
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i> .....	30
<i>Plochy zemědělské - ZE</i> .....	31
<i>Plochy lesní - LE</i> .....	33
<i>Plochy přírodní – PŘ</i> .....	35
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ</i> .....	37
<b>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</b> .....	<b>38</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby .....	38
g) 2. veřejně prospěšná opatření .....	38
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	38
g) 4. plochy pro asanaci .....	38
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</b> .....	<b>39</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby .....	39
h) 2. veřejná prostranství .....	39
<b>i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	<b>39</b>
<b>j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	<b>39</b>

## **2) Grafická část** územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- a) výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

## a) vymezení zastavěného území

- zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 1. 2020 - všechna zastavěná území jsou vymezena zejména ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese

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

### b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území** odpovídající velikosti obce se zachováním venkovského charakteru území
- **zachovat význam obce ve struktuře osídlení**

#### Zásady rozvoje:

- **podporovat rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení** zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast
- **podporovat hodnoty území** zejména výrazné hodnoty přírodní
- **vytvářet podmínky pro pohodu bydlení a příznivé životní prostředí a vytvářet předpoklady pro rozvoj zaměstnanosti a tím stabilizovat počet trvale žijících obyvatel**
- **vytvářet podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**
- **podporovat sportoviště a dětská hřiště** i uvnitř ploch s jiným způsobem využití včetně veřejných prostranství
- **podporovat prostupnost území** zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území, propojení na okolní sídla
- **zachovat a rozvíjet zeleň**
- **podpořit obnovu ekologické stability krajiny** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu – **výstupní limity**

VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy

VL2 **maximální hranice negativních vlivů** - jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl, výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

**VL3 ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- části ploch (např. bydlení, občanské vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
- stavby a zařízení, které mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

**VL4 v zastavitelných plochách neumisťovat hlavní stavby, které by ohrožoval pád stromů (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci) ve vzdálenosti 25 m od hranice lesních pozemků - v zastavitelných plochách (např. Z4, Z6, Z7 a Z9) bude umístění staveb posouzeno individuálně v navazujících řízeních**

**Hlavní cíle rozvoje**

- zachovat venkovský charakter území
- zachovávat stabilní části krajiny a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku, obnovit ekologickou stabilitu zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení

**b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

- všechny vymezené hodnoty jsou zobrazeny v hlavním a koordinačním výkresu
- cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových

**H1 kulturní, historické a architektonické hodnoty**

- budovy čp. 17, 44, 81, 84, 99, 109
- kaple sv. Vojtěcha, výklenková kaplička se sochou sv. Jana Nepomuckého na návsi
- krajinná památková zóna Čimelicko- Rakovicko

***ochrana hodnot***

- Při všech stavebních úpravách je nutno respektovat tyto hodnoty a např. přístavby směřovat do dvora a tím nenarušit stávající podobu jednotlivých budov. Nástavby se nepřipouštějí. Případné podkroví realizovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a zbudováním vikýřů (nepřípustné jsou sdružené vikýře).
- veškeré změny v území, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, podléhají kladnému posouzení příslušného orgánu státní památkové péče.

**H2 urbanistické hodnoty – urbanisticky hodnotný prostor**

- historická náves s kaplí sv. Vojtěcha

***ochrana hodnot***

- Tyto prostory tvoří, popř. dotváří veřejná prostranství, která jsou nezastavitelná. Významu a cennosti těchto prostranství musí odpovídat využití plochy a další případné úpravy celého veřejného prostranství včetně všech návesních budov, jejichž stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také ochrana architektonických hodnot výše). Úpravy zeleně musí směřovat k původním druhům vegetace. Ochrana hodnot také musí odpovídat úpravě jednotlivých stavení zejména viditelné z veřejných prostorů. V samotných veřejných prostorech je nutno všechny činnosti přizpůsobit zlepšování kvality. Tímto směrem jsou také navrženy regulativy pro plochu veřejných prostranství.

### **H3 přírodní hodnoty**

- o komponovaná krajina v okolí Kolorédova
- o charakteristický krajinný celek na západ od Nevězic - chlupy obklopené travními porosty
- o chráněné území ptačí oblasti Údolí Otavy a Vltavy (NATURA 2000) -patrně z grafické části ÚP

#### ***ochrana hodnot***

- veškeré změny v území, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, podléhají kladnému posouzení příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, aby nedošlo k degradaci či dokonce k devastaci vymezené přírodní hodnoty.

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

### **c) 1. urbanistická koncepce**

#### *Nevězice*

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- respektovat hlavní rozvojový směr pro bydlení – západ sídla
- respektovat rozvojový směr pro výrobu a skladování na severu sídla
- zachovat historický návesní prostor jako hlavní veřejné prostranství
- sportovní aktivity směřovat na jih sídla
- zohlednit rekreační lokality na východ od sídla

#### *Kolorédov*

- ozdravit areál historického dvora
- zachovat obytnou funkci lokality rodinných domů

**c) 2. vymezení zastavitelných ploch**

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>
Z1 (B-1)	západ sídla	bydlení	- zajistit dostatečný veřejný prostor zpřístupňující budoucí stavební pozemky
Z2 (B-2)	severozápad sídla	bydlení	- zajistit dostatečný veřejný prostor zpřístupňující budoucí stavební pozemky
Z3 (B-3)	jihozápad sídla	bydlení	- respektovat lokalitu pravěkého pohřebiště Na obecních drahách (SAS 22-23-08/2) - jedná se o lokalitu s významnými nálezy s pozitivně prokázaným a bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů, stavebníci jsou již v době přípravy stavby povinni oznámit záměr Archeologickému ústavu a umožnit mu, nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném místě záchranný archeologický výzkum
Z4 (RE-1)	východně od sídla	rekreace	- zajistit dostatečné zpřístupnění budoucích stavebních pozemků
Z5 (RE-2)	východně od sídla	rekreace	- zajistit dostatečné zpřístupnění budoucích stavebních pozemků
Z6 (RE-3)	východně od sídla	rekreace	- zajistit dostatečné zpřístupnění budoucích stavebních pozemků
Z7 (RE-4)	východně od sídla	rekreace	- zajistit dostatečné zpřístupnění budoucích stavebních pozemků
Z8 (TI-1)	východ sídla	čistírna odpadních vod	- zohlednit blízkost chráněných prostorů – zajistit splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví
Z9 (RE-5)	východně od sídla	rekreace	- zajistit splnění hygienických limitů směrem k chráněné zástavbě
Z10 (VS-1)	sever sídla	výroba a skladování	- zajistit splnění hygienických limitů směrem k chráněné zástavbě
Z11 (B-4)	jih sídla	bydlení	- zajistit dostatečné zpřístupnění budoucích stavebních pozemků
Z12 (RE-6)	severovýchodně od	rekreace	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou stavby pro rodinnou

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy
	sídla		rekreaci s maximální zastavěnou plochou pozemku 30 m <sup>2</sup> - zajistit dostatečné zpřístupnění budoucího stavebního pozemku
Z13 (VZ-1)	jih sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny
Z14 (VZ-2)	jih sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny

- pro žádnou z ploch není stanovena etapizace

- pro žádnou z ploch není stanovena podmínka využití v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu

### c) 3. vymezení ploch přestavby

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>
P1 (SOv-1)	Koloredov	není stanoven	- zachovat dubovou alej podél komunikace při jihovýchodním okraji plochy - minimální podíl zeleně 70 % z celkové výměry plochy

- pro žádnou z ploch není stanovena etapizace
- pro žádnou z ploch není stanovena podmínka využití v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu

#### **c) 4. vymezení systému sídelní zeleně**

- podporovat doplnění systému doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- podporovat doplnění systém zejména v zastavitelných plochách
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u zemědělských a výrobních areálů
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- územní plán doplňuje veřejnou zeleň jako vstupní prvek na jihu sídla
- podporovat pozvolné přechody sídla směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně

##### *Nevězice*

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - o hlavní návesní prostor v severní části sídla
  - o sportoviště na jihu sídla
  - o veřejné prostranství podél místní komunikace na jihu sídla
  - o veřejné prostranství kolem vodní plochy na jihu sídla v rámci ploch bydlení
  - o veřejné prostranství kolem vodní plochy na severovýchodě sídla v rámci ploch bydlení

##### *Kolorédov*

- respektovat a zachovat hlavní prvek systému sídelní zeleně:
  - veřejné prostranství včetně doprovodné zeleně mezi budovami Kolorédova plochy výroby a skladování a novodobou výstavbou rodinných domů plochy bydlení

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### **d) 1. koncepce dopravní infrastruktury**

###### silniční doprava

- zachovat stávající vyhovující koncepci - základní prvky - silnice III/12117, komunikace Kolorédov – Vrábsko, komunikace Nevězice - Laziště
- podpořit směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury
- ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí

- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití řešit jako součást stavby nebo umístit na stavebním pozemku
- zajistit na stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- dopravní infrastruktura obecního významu je připuštěna v rámci všech funkčních ploch

#### vodní doprava

- respektovat vodní nádrž Orlík jako součást vodní cesty

#### letecká doprava

- respektovat letecký koridor TRA – ČR - Ministerstva obrany

dražní doprava, ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

### **d) 2. koncepte technické infrastruktury**

- technická infrastruktura obecního významu připuštěna ve všech funkčních plochách, předpokládá se však technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi
- dešťové vody přednostně zasakovat

#### zásobování pitnou vodou

##### *Nevězice*

- stávající nevyhovující systém nahradit napojením na centrální zdroj pitné vody – navržen koridor pro napojení na „vodovod severní písecko“
- do doby napojení na tento centrální zdroj lze zásobování pitnou vodou řešit individuálně

##### *Kolorédov*

- zachovat stávající vyhovující napojení na centrální zdroj

#### likvidace odpadních vod

##### *Nevězice*

- stávající nevyhovující systém nahradit navrženou centrální čistírnou odpadních vod TI-1
- do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod lze odpadní vody likvidovat individuálně
- v nových rozvojových plochách upřednostnit oddílnou kanalizaci

##### *Kolorédov*

- zachovat stávající vyhovující individuální likvidaci odpadních vod, přičemž není vyloučena možnost napojení na budoucí centrální likvidace odpadních vod

#### zásobování elektrickou energií

- nepředpokládají se žádné zásadní změny, je nutné respektovat stávající elektrizační soustavu s možností jejího rozšíření, rekonstrukce nebo vybudování nového elektrického vedení - vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách na západě sídla

#### zásobování plynem

- území obce není plynofikováno, do budoucna není vyloučeno

#### nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny,
- svoz pevného domovního odpadu bude i nadále zajišťován svozem mimo řešené území, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován v souladu s právními předpisy
- umístění stavebních záměrů z oblasti nakládání s odpady obecního významu je umožněno jako přípustné např. v plochách výroby a skladování

### **d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

- stávající koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury je vyhovující
  - obecní úřad, knihovna, kulturní sál, požární zbrojnice
- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující - nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci vhodných ploch s rozdílným způsobem využití (např. bydlení, výroba a skladování)

### **d) 4. koncepce veřejných prostranství**

#### *Nevězice*

- zachovat historickou náves jako hlavní veřejné prostranství v sídle
- podpořit doplnění systému zejména v rozvojové lokalitě na západě sídla
- územní plán doplňuje systém na jihu sídla veřejnou zelení

#### *Kolorédov*

- zachovat stávající veřejná prostranství

**e) konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.**

**e) 1. konceptce uspořádání krajiny**

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině jako nejstabilnější části správního území obce
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a stepní trávníky v krajinných enklávách
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitou ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností)
- podporovat změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch
- umožnit umístění polních hnojišť a komunitního kompostování obecního významu
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry typu mobilních domů, obytných přívěsů a maringotek
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrzení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, obory a podobné činnosti mimo již povolené
- podporovat revitalizace vodních toků

**e) 2. územní systém ekologické stability**

- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy v krajině
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev
- změnou kultur nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených prvcích územního systému ekologické stability

- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

#### Lokální biocentra

kód	název	popis
LBC 50	Za Lukami	Zorněná vrcholová partie kóty 447 m n.m. s drobným remízem
LBC 52	Peklo	Zalesněný svah vodní nádrže Orlík
LBC 54	Mrzená	Údolnice bezejmenné vodoteče včetně rozptýlené zeleně lučních porostů
LBC 57	Na Hradě	Zalesněný svah vodní nádrže Orlík
LBC 62	V Jedli	Zalesněný svah vodní nádrže Orlík
LBC 370	Větrov	Údolnice bezejmenné vodoteče na okraji souvislého lesního celku, navazující segment lesa

#### Lokální biokoridory

kód	popis
LBK 66	Intenzivně obdělávaný půdní blok (orná půda)
LBK 72	Intenzivně obdělávaný půdní blok (orná půda), Probulovský potok a jeho pravostranný přítok protékající lesním celkem
LBK 73	Bezejmenné vodoteče protékající intenzivně obdělávanými půdními bloky (orná půda)
LBK 75	Zorněná kóta (intenzivně obdělávaný půdní blok)
LBK 77	Břehová hrana vodní nádrže Orlík
LBK 84	Břehová hrana vodní nádrže Orlík
LBK 89	Lesní okraj
LBK 370	Lesní okraj
LBK 371	Bezejmenná vodoteč protékající lučními porosty
LBK 372	Bezejmenná vodoteč protékající lesním celkem

#### Interakční prvky

kód	popis
IP 348	Drobná vodní plocha v blízkosti pramenného místa Jeleního potoka včetně navazující doprovodné vegetace
IP 349	Drobná vodní plocha v blízkosti pramenného místa bezejmenného přítoku Jeleního potoka
IP 351	Vzrostlé dvouřadé a jednořadé aleje podél pozemních komunikací a zemědělských svodnic
IP 771	Drobná vodní plocha v blízkosti pramenného místa bezejmenné vodoteče

### e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy
- zachovat a podpořit propojení obecního významu zejména se sousedními katastry a sídly – zejména Nevězice - Laziště, Kolorédov - Vrábsko
- zachovat či realizovat záhumenní cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- umožnit a podporovat nové komunikace pro pěší, cyklisty, hipoturistiku atp.

### e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- při využití území zohlednit území zvláštní povodně a hranici záplavového území - hranice Q100
- podporovat drobná protierozní a protipovodňová opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch, zatravnování, zalesňování apod.
- podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména způsobem hospodaření na zorných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch

### e) 5. rekreace

- rekreační využití směřovat východně od sídla Nevězice směrem k vodní nádrži Orlík
- zohlednit stávající rekreační funkci prolínající se s funkcemi krajiny
- rekreační využití krajiny orientovat na podporu nepobytové rekreace

### e) 6. těžba nerostů a jiných surovin

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá

### 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

# Plochy bydlení – B

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení venkovského charakteru

## Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením
- **veřejná prostranství**
- **zeleň**
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným,
- **zemědělství** - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným,
- **obchodní činnosti do velikosti 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

## Nepřípustné využití

- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených

- jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
- dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, ostatní ubytovací zařízení

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- respektovat venkovský charakter území a zástavby - pojmy vysvětleny v odůvodnění kap. j) 8
- respektovat vymezený urbanisticky hodnotný prostor – viz kapitola b) 2.

# **Plochy smíšené obytné - venkovské – SOv**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- není stanoveno

## **Přípustné využití**

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- **nerušící výroba a služby zejména formou řemeslné výroby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení**

## **Nepřípustné využití**

- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **ostatní ubytovací zařízení** – zejména ubytovny, svobodárny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů vybavení pro poskytování přechodného ubytování
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- respektovat venkovský charakter území a zástavby - pojmy vysvětleny v odůvodnění kap. j) 8

# **Plochy smíšené obytné - rekreační – SOr**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **není stanoveno**

## **Přípustné využití**

- **bydlení**
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **ostatní stavby a zařízení** - doplňkové objekty bezprostředně související s bydlením či rekreací
- **sportoviště** - která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru bez vlastního zázemí
- **veřejná prostranství**
- **zeleň**
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- **nejsou stanoveny**

## **Nepřípustné využití**

- **nové stavby pro bydlení**
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **výroba a skladování**
- **zemědělství**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- **zastavěná plocha pozemku stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 50 m<sup>2</sup>**, kde již stavební záměry tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **respektovat venkovský charakter území a zástavby** – pojmy vysvětleny v odůvodnění kap. j) 8

# Plochy rekreace - RE

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

## Přípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **ostatní stavby a zařízení** - doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací
- **veřejná prostranství**
- **sportoviště** - která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru bez vlastního zázemí
- **zeleň**
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## Nepřípustné využití

- **bydlení** - včetně staveb pro bydlení
- **občanské vybavení** – mimo přípustné
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
  - zemědělství - včetně staveb pro zemědělství
  - dále např. čerpací stanice pohonných hmot, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, ostatní ubytovací zařízení

## Podmínky prostorového uspořádání

- **zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>**, kde již stavební záměry tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat, pro zastavitelnou plochu Z12 (RE-6) platí, že v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou stavby pro rodinnou rekreaci s maximální zastavěnou plochou pozemku 30 m<sup>2</sup>
- respektovat venkovský charakter zástavby - pojem vysvětlen v odůvodnění kap. j) 8

# Plochy občanského vybavení - OV

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

## Přípustné využití

- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní útvary
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance) **pod podmínkou** prokázání splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

## Nepřípustné využití

- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování

## Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat venkovský charakter zástavby - pojem vysvětlen v odůvodnění kap. j)8

# **Plochy občanského vybavení – sport - OV<sub>s</sub>**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- sport

## **Přípustné využití**

- sportovní zařízení
- občanské vybavení sloužící sportu (např. hostinská činnost, půjčovny a prodej sportovního vybavení, sociální zařízení atp.)
- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## **Nepřípustné využití**

- bydlení včetně staveb pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# Plochy veřejných prostranství - VP

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná prostranství

## Přípustné využití

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kapliček, kostelíků, kostelů apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura)
- zastávky a čekárny
- zeleň
- vodní útvary
- veřejně přístupná hřiště včetně dětských hřišť
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## Nepřípustné využití

- bydlení včetně staveb pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování

## Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat vymezený urbanisticky hodnotný prostor – viz kapitola b) 2.

# Plochy veřejné zeleně - VZ

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zeleň

## Přípustné využití

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura)
- zastávky a čekárny
- vodní útvary
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustných
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

## Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

# Plochy výroby a skladování – VS

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba a skladování

## Přípustné využití

- zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství
- průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování
- stavby pro obchod
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- ochrana obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- stavební záměry z oblasti nakládání s odpady obecního významu
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní útvary

## Podmíněně přípustné využití

- bydlení ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, tj. pouze bezprostředně související s přípustným využitím (např. byt správce, majitele) **pod podmínkou**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy, zejména budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb

## Nepřípustné využití

- bydlení včetně umístování staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení

## Podmínky prostorového uspořádání

- Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví zejména VL2, VL3.

# **Plochy dopravní infrastruktury - DI**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- silniční dopravní infrastruktura

## **Přípustné využití**

- pozemní komunikace
- veřejná prostranství
- zastávky a čekárny
- zeleň
- vodní útvary

## **Podmíněně přípustné využití**

- **technická infrastruktura obecního významu za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití**

## **Nepřípustné využití**

- **stavební záměry, které zamezí vedení či umístění stavebních záměrů dopravní infrastruktury**
- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

# **Plochy technické infrastruktury - TI**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **technická infrastruktura**

## **Přípustné využití**

- **čistírna odpadních vod** včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. zařízení technického vybavení, kanceláře, šatny, sociální zařízení, oplocení
- **vodovod**
- **sběrný dvůr, separační dvůr, kompostárna** obecního významu
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň**
- **vodní útvary**

## **Nepřípustné využití**

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

# Plochy vodní a vodohospodářské - VV

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

## Přípustné využití

- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

## Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných**
- ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustné
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

## Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

# Plochy zemědělské - ZE

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

## Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

## Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou**, že:
  - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou**, že:
  - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
  -

### Nepřípustné využití

- **změny druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** - včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti**

### Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

# Plochy lesní - LE

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

## Přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka**, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

## Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou**, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

## Nepřípustné využití

- **změny druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** - včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně poškodí les a jeho funkce**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky**

**využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **obory, farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

**Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

# Plochy přírodní – PŘ

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **biocentrum**

## Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

## Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že významně nenaruší funkce biocentra:
  - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
  - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
  - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
  - zemědělské obhospodařování pozemků
  - les a hospodaření v lese
  - vodní útvary
  - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka\_např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
  - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra

## Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití plochy

- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti** území mimo podmíněně přípustného
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

# **Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- biokoridory, ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

## **Přípustné využití**

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- včelnice a včelíny bez obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

## **Podmíněně přípustné využití**

- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů

## **Nepřípustné využití**

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití plochy
- ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu

přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných

- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

#### 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**

#### **g) 1. veřejně prospěšné stavby**

technická infrastruktura

<b>označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena</b>	<b>veřejně prospěšná stavba</b>	<b>dotčené katastrální území</b>
TI-1	čistírna odpadních vod	Nevězice
TI-2	vodovod směr Laziště	Nevězice

#### **g) 2. veřejně prospěšná opatření**

- nejsou v řešeném území vymezena

#### **g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

- nejsou vymezeny

#### **g) 4. plochy pro asanaci**

- nejsou vymezeny

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

**h) 1. veřejně prospěšné stavby**

- nejsou vymezeny

**h) 2. veřejná prostranství**

- nesou vymezena

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

- nejsou stanovena

**j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Počet listů (stránek) územního plánu

20 (39)

Počet výkresů grafické části

3

# odůvodnění

## územního plánu Nevězice

### II. Obsah odůvodnění územního plánu

#### 1) **Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení a zpracování územního plánu .....	42
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	44
b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje .....	44
b) 2. územně plánovací dokumentace vydaná krajem .....	46
b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území .....	50
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 .....	52
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	54
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	55
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	61
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	61
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	62
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	62
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	66
j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území .....	66
j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	66
j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	68
j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	70

j) 5.	odůvodnění upořádání krajiny .....	72
j) 6.	odůvodnění ploch dle způsobu využití .....	85
j) 7.	odůvodnění 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 .....	110
j) 8.	Používané pojmy pro účely územního plánu .....	110
k)	<b>vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b> .....	<b>113</b>
l)	<b>výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b> .....	<b>115</b>
m)	<b>výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení</b> .....	<b>115</b>
n)	<b>vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa</b> .....	<b>115</b>
n) 1.	údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení .....	116
n) 2.	údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení .....	117
n) 3.	zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů .....	117
n) 4.	předpokládaný zábor PUPFL .....	119
o)	<b>rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění</b> .....	<b>119</b>
p)	<b>vypořádání připomínek</b> .....	<b>121</b>

**2) Grafická část** odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- |    |   |             |
|----|---|-------------|
| a) | koordinální výkres v měřítku                          | 1 : 5 000,  |
| b) | výkres širších vztahů v měřítku                       | 1 : 50 000, |
| c) | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000,  |

## **a) postup při pořízení a zpracování územního plánu**

Dne 02.03.2012 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona rozhodlo zastupitelstvo obce (usnesení č. 4/2012) o pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) Nevězice.

O pořízení ÚP požádala obec Nevězice v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dne 12.03.2012. Zároveň obec Nevězice oznámila, že určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) ve věci pořízení ÚP Nevězice byl zastupitelstvem určen pan Josef Pobřísl, starosta obce. Vzhledem k ukončení funkčního období pana Josefa Pobřísla byl následně jako „určený zastupitel“ zvolen pan Ing. Vladimír Kyliánek nový starosta obce.

Projektantem ÚP Nevězice se stal ÚPLAN s.r.o., Vlastiboř 21 – Ing. Vlastimil Smítka (dále jen „projektant“).

Pořizovatel na základě výše uvedené žádosti obce zpracoval a projednal návrh zadání ÚP Nevězice. Projednané a upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu obce, které jej dne 09.05.2014 (usnesení č. 19/2014) schválilo v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Pořizovatel následně dne 26.05.2014 předal zadání ÚP Nevězice projektantovi zároveň s pokynem k vypracování návrhu ÚP Nevězice pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona.

Návrh ÚP Nevězice pro společné jednání projektant předal dne 11.08.2020. Návrh byl zpracován na základě schváleného zadání a následně projednán dle §§ 50 – 53 stavebního zákona a §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Projednání návrhu ÚP Nevězice s dotčenými orgány, Krajským úřadem Jihočeského kraje a zástupci sousedních obcí (společné jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona) bylo uskutečněno dne 17.09.2020. K návrhu mohl každý uplatnit připomínky. Stejně tak mohly učinit sousední obce. Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska.

Uplatněné připomínky k návrhu ÚP Nevězice v rámci společného jednání byly vyhodnoceny v souladu s § 51 stavebního zákona pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění ÚP Nevězice v kapitole „p) *Vyhodnocení uplatněných připomínek*“.

Uplatněná stanoviska k návrhu pro společné jednání byla kladná. Některé ze stanovisek obsahovaly podmínky. Požadavky vyplývající ze stanovisek byly zohledněny v následné dokumentaci návrhu pro veřejné projednání.

Návrh ÚP Nevězice posoudil Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (nadřízený orgán územního plánování) podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dne 04.06.2021 Krajský úřad oznámil, že zpracovaný návrh má nedostatky z hlediska návaznosti širších vazeb. Po zajištění koordinace návrhu ÚP bylo požádáno o potvrzení o odstranění nedostatků. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo Krajským úřadem vydáno dne 23.08.2021. Na základě tohoto potvrzení o odstranění nedostatků Krajský úřad souhlasil se zahájením řízení o vydání ÚP Nevězice.

Výsledky projednání byly zahrnuty do stanoviska pořizovatele s pokyny projektantovi pro úpravu návrhu ÚP Nevězice před veřejným projednáním. Návrh ÚP byl následně dle pokynů pořizovatele upraven a předán k projednání.

Veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Nevězice podle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 14.02.2022. Oznámení o zahájení řízení o návrhu ÚP Nevězice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 10.01.2022. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Písek a zároveň na úřední desce Obecního úřadu Nevězice. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách města Písek spolu s kompletním návrhem ÚP Nevězice.

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Nevězice byla k částem návrhu, které byly od společného jednání změněny, uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Podmínky ze stanovisek byly zohledněny a zapracovány do návrhu ÚP Nevězice.

V rámci veřejného projednání návrhu byly uplatněny 3 námitky a 1 připomínka. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a tyto návrhy dne 20.04.2022 odeslal jednotlivě dotčeným orgánům a Krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování se žádostí o stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona. K návrhu rozhodnutí dotčené orgány neměly výhrady vyjma Krajského úřadu Jihočeského kraje, orgánu ochrany ZPF, který uplatnil nesouhlas s navrženým vypořádáním námitky č.A.2.týkající se vymezení plochy bydlení na pozemcích 253/4 a 254/6 k.ú. Nevězice. A to zejména z důvodu, že navrhovaná změna funkčního využití se dle údajů v katastru nemovitostí týká zemědělských půd s vysokým stupněm ochrany (II třída ochrany ZPF). Po následných úpravách dokumentace (řešeno emailovou komunikací) se podařilo získání dohody s tímto dotčeným orgánem.

Na základě uplatněných námitek a připomínek došlo k úpravě návrhu ÚP Nevězice. Tato úprava byla pořizovatelem vyhodnocena jako podstatná úprava návrhu ÚP Nevězice ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Následně byl projektant požádán o předání dokumentace návrhu ÚP Nevězice pro opakované veřejné projednání se zapracováním dohodnutých úprav.

Návrh ÚP Nevězice pro opakované veřejné projednání byl pořizovateli projektantem předán dne 14.06. 2023.

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Nevězice podle §§ 52,53 stavebního zákona proběhlo dne 07.08.2023. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Nevězice podle §§ 52 a 53 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 27.06.2023. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Písek a zároveň na úřední desce Obecního úřadu Nevězice. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách města Písek spolu s kompletním návrhem pro opakované veřejné projednání ÚP Nevězice.

V rámci opakovaného veřejného projednání v rozsahu provedených úprav dotčené orgány neměly výhrady. Také i Krajský úřad Jihočeského kraje, orgán ochrany ZPF vydal souhlas s návrhem územního plánu Nevězice pro opakované veřejné projednání.

Rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění ÚP Nevězice v kapitole „o) *Rozhodnutí o uplatněných námitkách*“.

Uplatněné připomínky k návrhu ÚP Nevězice v rámci veřejného projednání i opakovaného veřejného projednání byly vyhodnoceny v souladu s § 51 stavebního zákona pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění ÚP Nevězice v kapitole „p) *Vyhodnocení uplatněných připomínek*“.

Na základě výsledků veřejného projednání zaslal pořizovatel projektantovi stanovisko pořizovatele - pokyn k dopracování dokumentace po opakovaném veřejném projednání.

Upravená dokumentace byla předložena zastupitelstvu obce Nevězice k vydání.

## **b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, není správní území obce Nevězice zahrnuto do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

Návrh územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je **odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

V politice jsou vymezeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území – územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol
- dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití

zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona

- respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny – problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, blíže viz kapitola komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability. Územní plán řeší koncepci veřejné infrastruktury včetně koncepcí dopravní a technické infrastruktury, jejichž řešení je zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.
- možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy - nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán řeší koncepci veřejné infrastruktury včetně koncepce dopravní infrastruktury, řešení je zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní - územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz. kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
- podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, územní plán řeší koncepci veřejné infrastruktury včetně jejího rozvoje, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – v souladu

s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích, v navrženém řešení byla zohledněna kvalita stávajícího bytového fondu a umožněno jeho ozdravení. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování viz zejména kapitola c) výroku, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

- koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, je navržena koncepce veřejné infrastruktury včetně koncepce technické infrastruktury a toto řešení je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Navržené řešení územního plánu Nevězice není v rozporu s politikou územního rozvoje.

Soulad návrhu ÚP Nevězice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence posuzován.

## **b) 2. územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Správní území obce je řešeno územně plánovací dokumentací kraje - Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže). Správní území obce leží uvnitř republikové specifické oblasti Orlicko N-SOB1, kde jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území vztahující se ke správnímu území obce:

- podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti
- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení krajiny a vodní plochy
- podporovat řešení vytvářející podmínky zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, řešení upřednostňující zvýšení kvality nad navyšováním kvantity, vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií a vodní hladiny Orlické přehrady řešit společně s celkovou koncepcí území
- podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti
- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu formou doplnění přívozů, cyklotras a přístavišť pro uvažované rekreační využití Vltavské vodní cesty
- podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití

- při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky stanovené pro KPZ Orlicko

Návrh územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území
- vytváří podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami
- vytváří podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území
- podporuje a vytváří taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění
- podporuje řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území

Návrh územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť respektuje priority pro zajištění hospodárneho rozvoje kraje:

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields
- zabezpečuje rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnícky a rekreačně atraktivních oblastech s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení propustnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku
- vytváří podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit

podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí

Návrh územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými i marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde převládají zájmy přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí
- při vymezování zastavitelných ploch vylučuje nekonceptní formy využívání krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitě a opuštěné areály předcházet negativním vlivům suburbanizace
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví
- vytvoří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území
- při činnosti v území vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

V územním plánu jsou respektovány úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, neboť územní plán:

- respektuje ve významných lokalitách a ptačích oblastech cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území

- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa
- vymezuje nové zastavitelné plochy pokud možno v návaznosti na již urbanizované území (nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu
- při navrhování nových zastavitelných ploch vždy zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny
- vytváří územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití

V územním plánu jsou respektovány úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot, neboť územní plán:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplňuje originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí
- vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem

V územním plánu jsou respektovány podmínky stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, neboť územní plán:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím
- podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze,

Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu).

Návrh územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina lesoplní – která z převážné části zasahuje na řešené území, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny,

- podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Návrh územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina lesní – která pouze okrajově zasahuje na jihu řešeného území, jelikož:

- minimalizuje negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Návrh územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina vodní nádrže – která zasahuje na východě řešeného území, jelikož:

- dbá na vhodné vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod
- podporuje opatření vedoucí k revitalizaci
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Návrh územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh územního plánu Nevězice je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole odůvodnění komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

### **b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

#### **POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ**

Obec Nevězice je územně členěna pod Jihočeský kraj, okres Písek a jeho dopravní napojení na okolí je zajištěno pomocí silnic III. tříd. Obec leží cca 14 km jihovýchodně od Mirovic, které jsou nejbližším centrem vyšší občanské vybavenosti. Písek, obec s rozšířenou působností a okresní město, je vzdálený 33 km.

## ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### Dopravní infrastruktura

Řešené území se nachází na severu Jihočeského kraje severně od Písku. Obec dopravně obsluhuje silnice III/12117, která se dále napojuje na silnice vyšších tříd (II/121, I/19). Silnice III/12117 je plně respektována. Z hlediska meziobecních dopravních vazeb je zachováno a podporováno přímé napojení směrem na Vrábsko a Laziště.

Z hlediska vodní dopravy se správního území obce dotýká vodní cesta vedoucí po vodní nádrži Orlík, která však řešení územního plánu nijak zásadně neovlivňuje.

Letecká doprava – celé správní území leží v leteckém koridoru Ministerstva obrany: LK TRA-ČR.

Drážní doprava se ve správním území obce neuplatňuje.

### Technická infrastruktura

V sídle Nevězice probíhá zásobování pitnou vodou individuálně z domovních studní. Jelikož je kvalita vody nevyhovující, je navržen koridor pro umístění vodovodu napojující se na soustavu „severní Písecko“. Jelikož obec Probulov vyslovila nesouhlas s původně navrženou trasou, byla tato změněna a vedena západním směrem do správního území obce Králova Lhota (katastrální území Laziště). Koridor pro vodovod je vymezený pro napojení obcí v severozápadní části kraje na jihočeskou vodárenskou soustavu. Tento koridor byl ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vypuštěn I. aktualizací, ale jeho aktuálnost tím neskončila a obec dále na tomto propojení trvá. Trasa napojení však byla modifikována, jak je výše popsáno, a neprotíná správní území obce Probulov.

Systém odkanalizování odpadních vod je řešen v rámci správního území obce. Je počítáno s centrální čistírnou odpadních vod.

Stávající vedení vysokého napětí 22 kV je vedeno venkovním rozvodem od severozápadu od Probulova obchází sídlo Nevězice z východu a dále pokračuje jihovýchodním směrem na Ochoz. Z tohoto hlavního vedení se odděluje vedení směr Kolorédov, z které je vedena ještě jedna odbočka zakončená trafostanicí na jihovýchodě sídla Nevězice. Druhá odbočka je zakončena trafostanicí na severu sídla Nevězice.

### Občanské vybavení

V obci Nevězice se nachází pouze základní občanská vybavenost (obecní úřad s knihovnou, hostinec se sálem pro kulturní akce, hasičská zbrojnice, sportoviště). Pro širší nabídku služeb a obchodních zařízení, do škol a zdravotních zařízení musí obyvatelé dojíždět do Orlíku, Mirovic, Mirotic, Čimelic, popř. do center s vyšší občanskou vybaveností v okresním městě Písek, který je současně obcí s rozšířenou působností.

## USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAZÍCH

Návaznosti z hlediska uspořádání krajiny v širších územních vztazích je podrobně popsáno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení podkapitole koncepce uspořádání krajiny. Ve zprávě o uplatňování územního plánu Smetanova Lhota je doporučeno navázat po komplexních pozemkových úpravách na řešení navržené v územním plánu Nevězice - pořídit nový územní plán, kde budou prvky územního systému ekologické stability zpřesněny. Obec Probulov souhlasí se zajištěním návaznosti prvků územního systému ekologické stability – bude zajištěno v novém územním plánu.

### **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**

Územní plán vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména ploch pro bydlení, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde je to vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména podkapitola „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu (viz kapitola textové části odůvodnění „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) 2 výrokové části a zakreslených v grafické části jsou i nemovité kulturní památky.

Podmínky pro využití ploch pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, tak zastavitelné plochy pro umístění čistírny odpadních vod a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech „podmínky prostorového uspořádání“ zejména ale nejen pro plochy pro bydlení, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické

koncepte“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídla a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se územní plán zabýval určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. Návrh vymezuje tři stavby pro veřejnou infrastrukturu, pro kterou je možné pozemky vyvlastnit – centrální čistírna odpadních vod, vodovod směr Laziště, pozemní komunikaci v rekreační lokalitě severovýchodně od sídla. Územní plán vymezuje jednu plochu přestavby v lokalitě Koloredov na místě nevyužívaného kravína. Návrh územního plánu nevymezuje žádnou územní rezervu. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů.

Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Vstupní limity a další důležitá omezení, která jsou zachycena v koordinačním výkrese:

- elektrická stanice
- elektrické vedení vysokého napětí
- ochranné pásmo elektrizační soustavy
- komunikační vedení včetně ochranného pásma
- radioreléová trasa
- ochranné pásmo radioreléové trasy
- vodovod včetně ochranného pásma
- kanalizace včetně ochranného pásma
- silnice
- ochranné pásmo silnice
- ostatní komunikace
- stezka pro pěší
- nemovitá kulturní památka
- území archeologických nálezů kategorie I.
- staré důlní dílo
- les
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- ptačí oblast

- krajinná památková zóna Čimelicko-Rakovicko
- dálkový migrační koridor
- vodní nádrž
- vodní tok
- území zvláštní povodně
- záplavové území
- letecký koridor LK TRA – ČR – MO
- zranitelná oblast

#### **d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501.

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy občanského vybavení – sport, plochy smíšené obytné – venkovské, plochy smíšené obytné - rekreační. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy veřejné zeleně. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. V územním plánu se jedná o plochy, které jsou přístupné každému bez rozdílu s převahou zeleně. Pro takovýto funkční charakter plochy neodpovídá svou definicí žádný z předdefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501, a proto byly vymezeny zcela nové druhy ploch, které tomuto charakteru využití odpovídají.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Nevězice. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. 1 (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Jedinou výjimkou je kapitola „k) v případě územního plánu pro části území hlavního města Prahy vymezení řešeného území“ vztahující se pouze k samotné Praze. Dle odstavce 2 (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) nebyly použity žádné kapitoly. Nebyly použity kapitoly týkající se vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie, vymezení ploch a koridorů územních rezerv a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, protože tyto podmínky pro rozhodování v území nebyly při řešení územního plánu použity. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 50 000.

Dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořízení územního plánu a obsah územního plánu.

### **e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění a koordinačního výkresu upozornění, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany LK TRA – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území. Do správního území obce dále zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně

- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

ÚP Nevězice je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Návrh ÚP Nevězice byl v jednotlivých fázích pořízení projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Uplatněná stanoviska jsou v ÚP Nevězice zohledněna. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP Nevězice nebyly řešeny.

**K návrhu pro společné jednání byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:**

*Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných stanovisek. Úplné znění je součástí dokladové části spisu.*

**1. Ministerstvo průmyslu a obchodu (doručeno 01.09.2020, č.j. MUPI/2020/33118)**

*S návrhem ÚP Nevězice souhlasíme.*

Souhlas.

**2. Ministerstvo životního prostředí (doručeno 04.09.2020, č.j. MUPI/2020/33700)**

*K předloženému návrhu ÚP Nevězice neuplatňujeme žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.*

Konstatování.

**3. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (doručeno 13.10.2020, č.j. MUPI/2020/38487)**

*S návrhem ÚP Nevězice souhlasí.*

Souhlas.

**4. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany (doručeno 23.09.2020, č.j. MUPI/2020/36243)**

*MO vydává k návrhu ÚP Nevězice souhlasné stanovisko. Vymezená území Ministerstva obrany – letecký koridor a koridor RR spoje jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.*

Souhlas

**5. Městský úřad Písek, odbor životního prostředí (doručeno 19.10.2020, č.j. MUPI/2020/39251)**

Stanovisko orgánu ochrany přírody

*Orgán ochrany přírody nemá k návrhu územního plánu obce Nevězice žádných připomínek.*

Konstatování.

Stanovisko orgánu státní správy lesů

*Zdejší orgán SSL vydal k zadání ÚP Nevězice stanovisko s tím, že bude dodržena*

podmínka umístování staveb hlavních v min. vzdálenosti 25m od kraje lesních pozemků a na této podmínce zdejší orgán SSL nadále trvá a vyžaduje respektování tohoto limitu v návrhu ÚP Nevězice. Konkrétní umístování jednotlivých staveb bude nadále podléhat vydání souhlasného závazného stanoviska orgánu SSL, dle §14 odst.2 lesního zákona s tím, že nebude možné umísťovat v nově vymezených zastavitelných plochách ÚP Nevězice hlavní stavby ve vzdálenosti 25m od hranice lesních pozemků

Řešení:

Požadavek zohledněn v návrhu ÚP Nevězice pro veřejné projednání.

Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

Dle ustanovení § 5 odst. 2 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad.

Konstatování.

Stanovisko orgánu státní správy v odpadovém hospodářství

K návrhu ÚP Nevězice nemáme z hlediska zákona o odpadech připomínky.

Konstatování.

Stanovisko vodoprávního úřadu

K návrhu ÚP Nevězice nemáme z hlediska zájmů chráněných na úseku vodního hospodářství připomínky.

Konstatování.

**6. Ministerstvo vnitra ČR (doručeno 13.10.2020, MUPI/2020/38597)**

K návrhu Územního plánu Nevězice nemáme připomínky z hlediska sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajícího spoje Ministerstva vnitra ČR. Ochranná pásma těchto spojů včetně uvedení podélných profilů s vyznačením výšek nad terénem byla poskytnuta v rámci aktualizace ÚAP.

Konstatování.

**7. Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (doručeno 27.10.2020, č.j. KUJCK 133262/2020)**

KÚ Jčk, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany ZPF podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci – návrh ÚP Nevězice a v souladu s § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem ÚP Nevězice.

Souhlas.

**8. Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (doručeno 24.09.2020, č.j. KUJCK 119174/2020)**

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny:

Souhlasí s návrhem územního plánu Nevězice. Uvedený návrh ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny:

*Souhlasí s návrhem územního plánu Nevězice. Ve správním území obce Nevězice se nenachází žádné chráněné území, nezasahuje žádný z přírodních parků, ani se zde nenachází žádný prvek ÚSES nadregionálního ani regionálního významu.*

Souhlas.

**9. Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor kultury a památkové péče (doručeno 19.10.2020, č.j. KUJCK 128100/2020)**

*KÚ Jčk, odbor kultury a památkové péče vznáší k návrhu ÚP Nevězice následující připomínky:*

- V textové části, v části c) 2. vymezení zastavitelných ploch, plocha Z3(B-3) požadujeme doplnit, že předmětná plocha je vymezena na území s archeologickými nálezy s pozitivně prokázaným a bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. Jedná se o lokalitu pravěkého pohřebiště, která je zapsaná ve Státním archeologickém seznamu pod názvem Na obecních drahách s pořadovým číslem SAS 22-23-08/2*
- V textové části, v části f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, plochy zemědělské – ZE, požadujeme podmíněně přípustné využití „za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně nezatíží obhospodařování zemědělského půdního fondu – přístřešky pro hospodářská zvířata do 150m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení“ doplnit o podmínku, že tyto stavby nenaruší hodnoty KPZ Čimelicko-Rakovicko, kde se část těchto ploch nachází.*
- V grafické části, v koordinačním výkrese požadujeme upřesnit rozsah kulturní památky Keltské oppidum (vedené v ŠKP pod rej.č. 34464/3-2661) vyznačením celého areálu této kulturní památky*

Řešení: Připomínky zohledněny v návrhu ÚP Nevězice pro veřejné projednání.

**10. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje (doručeno 28.08.2020, č.j. MUPI/2020/32783)**

*HZS Jčk posoudil předložený návrh ÚP Nevězice a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko*

Souhlas.

**11. Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava (doručeno 08.10.2020, č.j. MUPI/2020/37953)**

- Povodí Vltavy s.p. jako oprávněný investor souhlasí s návrhem územního plánu Nevězice bez námitek*
- Jako příslušný správce povodí souhlasí za těchto podmínek:*
  - Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení*
  - V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.*

Řešení: Přípomínky zohledněny v návrhu ÚP Nevězice pro veřejné projednání.

**K návrhu pro veřejné projednání byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:**

*Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných stanovisek. Úplné znění je součástí dokladové části spisu.*

**1. Obvodní báňský úřad (12.01.2022, zaevidováno pod č.j. MUPI/2022/01849)**

Jako příslušný dotčený orgán vydáváme souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Nevězice.

**2. Státní pozemkový úřad (19.01.2022, zaevidováno pod č.j. MUPI/2022/02983)**

Sdělení, že Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Písek nemá z hlediska pozemkových úprav žádné připomínky.

**3. Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (02.02.2022, zaevidováno pod č.j. MUPI/2022/05242)**

požadavek o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu před veřejným projednáním:

Řešení:

Požadavek byl zahrnut do stanoviska pořizovatele k návrhu ÚP Nevězice. Dokumentace návrhu ÚP Nevězice byla dle požadavku upravena.

**4. Povodí Vltavy s.p., připomínka uplatněna dne 15.02.2022, na úřadu územního plánování zaevidována pod č.j. MUPI/2022/07429**

*(Pozn. pořizovatele: Jako oprávněný investor Povodí Vltavy neuplatnilo žádné námítky. Jako správce povodí uplatnilo připomínky.)*

Požadavek týkající se, aby veškeré záměry týkající se vodních toků byly předloženy Povodí Vltavy s.p., nelze do ÚP Nevězice zahrnout. Jedná se o požadavek nad podrobnost řešení, které již nenáleží řešit v územně plánovací dokumentaci.

*Technologie nově navržené ČOV bude navržena dle nejlepších technologií. Technologii ČOV doporučujeme upřesnit v rámci územního a stavebního řízení. Projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.*

Vyhodnoceno:

Jedná se o požadavek nad podrobnost řešení, které již nenáleží řešit v územně plánovací dokumentaci.

**5. Městský úřad Písek, odbor životního prostředí (22.02.2022, zaevidováno pod č.j. MUPI/2022/08626)**

Jako příslušný dotčený orgán k návrhu územního plánu Nevězice sděluje, že uplatní stanovisko k návrhu, pokud jako dotčený orgán bude mít k předloženému návrhu ÚP připomínky. Pozn. Stanovisko nebylo uplatněno.

**K návrhu pro opakované veřejné projednání byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:**

*Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných stanovisek. Úplné znění je součástí dokladové části spisu.*

**1. Městský úřad Písek, odbor životního prostředí (31.07.2023, zaevidováno pod č.j. MUPI/2023/48292)**

Jako příslušný dotčený orgán k návrhu územního plánu Nevězice sděluje, že uplatní stanovisko k návrhu, pokud jako dotčený orgán bude mít k předloženému návrhu ÚP připomínky. Pozn. Stanovisko nebylo uplatněno.

**2. Státní pozemkový úřad (04.08.2023, zaevidováno pod č.j. MUPI/2023/49260)**

Sdělení, že Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj (SPÚ), s návrhem územního plánu Nevězice souhlasí a nemá z hlediska pozemkových úprav žádné připomínky.

Dále SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl upozornil, že v obvodu obce Nevězice spravuje dvě hlavní odvodňovací zařízení (HOZ):

Název HOZ	rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]	ČHP
HOZ stavby LETY IV pod názvem „C“	1989	2110000237-11201000	0,024	0,133	1-08-04-062
HOZ stavby NEVEZICE pod názvem „O1“	1964	2110000236-11201000	0,344	0,000	1-08-04-064

Doporučil tyto stavby respektovat a dále doporučil, aby trasy HOZ a plochy s POZ (podrobné odvodňovací zařízení) byly doplněny do výkresové dokumentace a v případě dotčení POZ doporučil navrhnout taková opatření, která zachovávají funkčnost systému plošného odvodnění.

Řešení: Doporučení nebylo akceptováno. Dle §53 odst. 2 lze připomínkovat návrh ÚP pouze v rozsahu provedených úprav řešených v rámci opakovaného veřejného projednání. Po prověření přiložené situace bylo zjištěno, že uvedené HOZ a POZ nezasahují do území změn projednávaných v rámci opakovaného veřejného projednání. S ohledem na tuto skutečnost nebylo možno požadavku vyhovět

**3. Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (doručeno 08.08.2023, č.j.MUPI/2023/49705)**

*KÚ Jčk, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany ZPF podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci – návrh ÚP Nevězice po opakovaném veřejném projednání a v souladu s § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem ÚP Nevězice upraveným pro opakované veřejné projednání*

Souhlas.

**4. Ministerstvo vnitra ČR (doručeno 10.08.2023, č.j.MUPI/2023/50412)**

*Sděluje, že se v lokalitě Územního plánu Nevězice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst.1 SZ.*

Konstatování

Návrh ÚP Nevězice byl v jednotlivých fázích pořízení projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Uplatněná stanoviska jsou v ÚP Nevězice zohledněna. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP Nevězice nebyly řešeny.

**f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu, a tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

**g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

**i) vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Výroková část územního plánu je část opatření obecné povahy, kterou schvaluje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti, a proto se do této výrokové části zapracovávají pouze ty skutečnosti, o kterých může rozhodnout zastupitelstvo obce v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy. Vzdálenost 50 m od okraje lesa je limit využití území, který je uveden ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. v příloze č. 1 v části A této vyhlášky, který vychází z § 14 odst. 2 zákona č. 259/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Vzdálenost 50 m od okraje lesa je tedy součástí územně analytických podkladů předávaných projektantům od pořizovatelů UAP na obecních úřadech s rozšířenou působností, a které slouží, jako podklad pro zpracování návrhu územně plánovací dokumentace. Tento limit je uveden v koordinačním výkresu územního plánu a při umístování stavebního záměru (nebo při přípravě projektové dokumentace) musí být tento limit zohledněn.

Vzhledem k tomu, že v průběhu zpracování územního plánu došlo k aktualizaci jak politiky územního rozvoje, tak zásad územního rozvoje, je posouzen soulad územního plánu již s ohledem k těmto aktualizacím. Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, územně plánovací dokumentace vydané krajem, ve znění pozdějších aktualizací, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění).

Jak bylo požadováno v kapitole zadání “požadavky na základní koncepci rozvoje území obce” byla stanovena základní koncepce rozvoje území obce a vytvořeny podmínky pro její rozvoj při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území. Zastavitelné resp. rozvojové plochy ze stávajícího územního plánu jsou zhodnoceny a úměrně potřebám obce převzaty. Řešení návrhu územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace s přehodnocením a redukcí některých zastavitelných ploch, které nevyhovovaly současnému vývojovému trendu. S odstupem času bylo prokázáno, že některé zastavitelné plochy nejsou využitelné z pohledu racionálního vývoje území a s ohledem na urbanistická omezení sídla.

K sídlům bylo přistupováno se zohledněním jejich rozvojového potenciálu a jejich významu ve struktuře osídlení. Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho

hodnot zejména klidného venkovského prostředí a pohody bydlení.

Rozvoj obce je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou stanoveny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických a stanoveny podmínky jejich ochrany zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je. Koordinace z hlediska širších územních vztahů je zdůvodněna v kapitole b) odůvodnění.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané stavem v území včetně limitů využití území, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu je navržení ploch pro rozvoj bydlení a rekreace, stabilizace výroby a skladování. Rozvoj ploch je prověřen v návaznosti na tyto stávající plochy, stále však s důrazem na skutečnost upřednostnění požadavků bydlení a ochrany hodnot území.

Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení.

Rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území obce a je orientován na vyplnění stavebních proluk v území a podél stávajících komunikací. Největší rozvoj ploch je vymezen po západním okraji sídla Nevězice. Rozvojové plochy vychází ze stávající územně plánovací dokumentace. Zastavěné území je stabilizováno. Navrhované zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Řešení územního plánu umožňuje účelně chránit vymezené hodnoty území. Další směry rozvoje byly prověřeny a případně zohledněny v řešení, avšak hlavní zůstaly nezměněny. V návrhu jsou zohledněny hodnoty území.

Na východě sídla je vymezena rozvojová plocha technické infrastruktury pro centrální čistírnu odpadních vod.

Východní část správního území je určena vývojem posledních desetiletí k rekreaci. Územní plán vychází z řešení stávajícího územního plánu obce a vymezuje plochy rekreace včetně rozvojevých dle tohoto dokumentu.

Výroba a skladování je stabilizována uvnitř stávajících provozů – sever Nevězic, severní část Kolorédova.

Rozvoj cestovního ruchu je zaměřen spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty přípustných či podmíněně přípustných v podmínkách využití ploch.

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze současného stavu a je v mnoha případech vyhovující. Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný vyhovující stav. Koncepce zásobování pitnou vodou pro obec navrhuje zásadní změnu v podobě napojení na skupinový vodovod. Z hlediska likvidace odpadních vod je taktéž navrhována zásadní změna – likvidace na centrální čistírnu odpadních vod. Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav. Současný stav zásobování elektrickou energií je stabilizován. Se zásobováním plynem se nepočítá. Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu. Koncepce

občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití ploch v plochách jiného způsobu využití (např. bydlení, smíšených obytných). Koncepce veřejných prostranství zachovává současný stav, kdy respektuje výrazný veřejný prostor v podobě historické návsi a rozvíjí v menší míře v rámci sídla či rozvojových ploch.

Koncepce uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výrokové části územního plánu a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot. Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v návaznosti na nadregionální a regionální prvky na podkladě aktualizovaného podkladu zásad územního rozvoje. Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch pro plochy, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvky).

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů byly splněny. Byly navrženy plochy pro rozvoj bydlení, technické infrastruktury a rekreace. V podmínkách pro využití ploch je umožněn v přípustném nebo podmíněně přípustném využití další rozvoj. V kapitole b) 2. výrokové části jsou zobrazeny hodnoty zastavěného i nezastavěného území a stanovena jejich ochrana.

Rozvoj cestovního ruchu je zaměřen spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty přípustných či podmíněně přípustných v podmínkách využití ploch.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Byly vymezeny dvě veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění – vodovod, centrální čistírna odpadních vod – viz kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení. Nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Jiné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny a to ani prvky územního systému ekologické stability k založení. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek pro využití ploch dle stanoveného způsobu využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna jednak vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Dále je využito institutu „výstupních limitů“, kde jsou stanoveny obecné podmínky pro využití území zejména VL2, VL3. Blíže viz odůvodnění závěr kapitoly g) 2.

Téměř u všech ploch výroby a skladování a ploch technické infrastruktury byla navržena maximální hranice negativních vlivů VL2, která je pro budoucí vyhlášené pásmo nepřekročitelná.

Výstupní limit VL3 zajišťuje ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem. Trafostanice nejsou vymežovány jako samostatné plochy, ale jsou součástí podmínek využití ploch jako přípustné či podmíněně přípustné využití s důrazem na respektování výstupního limitu zejména VL3.

Při využití ploch zejména bydlení doporučujeme zohlednit ochranná pásma silnic. Jak je

již výše uvedeno týká se této problematiky výstupní limit VL3, který chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem či prachem z dopravy zejména před předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží u silnic II. a III. tříd. V případě, že by byly tyto limity překročeny, musí být přistoupeno k realizaci příslušných opatření (která budou stanovena v navazujících řízeních) zajišťujících dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru či chráněném venkovním prostoru staveb.

Jedním z výstupních limitů je ochrana, převážně budov, před pádem stromů z pozemků lesa VL4. Navržená vzdálenost staveb od hranice ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanovena na 25 m. Blíže viz následující kapitola.

Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb. blíže viz kapitola d) 3. výrokové části. V řešeném území se nenacházejí plochy a objekty vojenského zájmu.

V souladu s podrobností územního plánu bylo umožněno v rámci podmínek využití ploch realizovat vhodná krajinná revitalizační opatření, opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, realizovat možnou revitalizaci vodních toků či melioračních stok a vodních příkopu např. změny druhů pozemků, tj. za splnění podmínek lze zatravňovat, zalesňovat atd. Konkrétní opatření (např. převedení přívalových vod do místních vodotečí) a jejich umístění (např. na svažitéch plochách ohrožených erozí) je však nutno řešit v podrobnějších dokumentacích zejména při komplexních pozemkových úpravách.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole odůvodnění. Dále byla zvážena možnost etapizace výstavby, která byla vyhodnocena pro řešení územního plánu jako nadbytečná.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň jsou řešeny v kapitole výrokové části j)1 vymezení systému sídelní zeleně a jejich kvalitativní zlepšování formou zeleně je umožněno stanovením podmínek pro využití ploch v přípustném využití.

Zastavitelné plochy jsou shrnuty v tabulce v kapitole c)3 výrokové části a dále jsou zobrazeny v grafické části samostatnou značkou s příslušným kódem zastavitelné plochy. V této tabulce jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Každá plocha má své jedinečné označení, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a vztah k výstupním limitům. Pro žádnou plochu nebyla stanovena podmínka prověření změn využití plochy dohodou o parcelaci, územní studii či regulačním plánem. Obdobně je vymezena jedna plocha přestavby.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny – plochy občanského vybavení – sport, plochy smíšené obytné – venkovské, plochy smíšené obytné – rekreační.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území – plochy veřejné zeleně.

V grafické části byly pro lepší orientaci doplněny sousední katastrální území s minimálním přesahem označení jejich katastrálních území. Pro lepší čitelnost v grafické části byla zvolena odpovídající velikost číslic jednotlivých parcelních čísel.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. lednu 2020 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno celkem 24 zastavěných území. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků. Dále do zastavěného území byly zahrnuty pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní, pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. V některých případech zejména u staveb pro rodinnou rekreaci, které se nachází ve volné krajině, je zastavěným územím pouze pozemek pod stavbou, ale okolní pozemky již náleží do nezastavěného území, neboť nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona, aby mohly být zařazeny do zastavěného území. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívány, např. jako trvalý travní porost.

### **j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **základní koncepce rozvoje území obce**

Hlavní cíle územního plánu, a to kam by měl směřovat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena v druhé kapitole výroku. Je promítnuta do hlavních zásad a cílů rozvoje, kterým se má správní území obce ubírat a u kterých se nepředpokládá, že by neměly být během životnosti územního plánu výrazně měněny. Územní plán chce dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území, zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny. To odráží také požadavky na zohlednění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, jejich provázání s dalšími prvky v nezastavěném území a jeho ochrana před negativním působením v území, které v mnoha případech spěje k nenapravitelným poškozením přírody. To vše by mělo vycházet z podmínek v území zejména dopravních tras, reliéfu, vodotečí a vodních ploch, zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, nelesní zeleně atd. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele. Na to navazuje požadavek na rozvoj v mezích možností území. Dále územní plán odkazuje na respektování určitého života a stylu života na venkově, jehož definice korespondující s představou zpracovatele v podkapitole

„Používané pojmy pro účely územního plánu“. Dalším vodítkem při vývoji území je určité posouzení postavení sídla ve struktuře osídlení včetně posouzení postavení solitérních lokalit. Rozvoj sídla v návaznosti na zastavěné území v logicky zdůvodnitelných směrech a lokalitách odpovídá obecným požadavkům na rozvoj sídel v celé České republice, vycházející jednak z určité tradice a historického vývoje osídlení v dané oblasti a jednak respektující hodnoty území, nejen architektonické a urbanistické, ale také přírodní včetně obecné ochrany přírody a krajiny a obecné ochrany půdy. Jednou z hlavních zásad a požadavků na územní plán je vytvořit podmínky pro možnost stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, popř. jejich růst. Kvalitní územní plán nabízející možnosti výstavby nejen v zastavitelných plochách, ale také v zastavěném území, je jedním z předpokladů pro splnění této zásady. Územní plán může vytvořit předpoklady pro splnění těchto zásad, ale jejich vlastní realizace je na samotných uživateli území. Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Vývoj území musí pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí, zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně.

limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity)

Výstupní limity jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následujícím textu této kapitoly odůvodnění uspořádání krajiny.

Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativními vlivy z využití ploch. Negativní vlivy (nad zákonné limity) nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů, které při využití této plochy budou vznikat.

Předoslední výstupní limit zajišťuje ochranu pozemků, staveb a zařízení před negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem. První část zajišťuje, aby části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy, neměly charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Tzn., pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající trafostanice, ale také z nové trafostanice, která bude umístěna dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše bude umístěna první trafostanice, pak musí následné umístění rodinného domu být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhá část je opakem, tzn., v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umístěvaná trafostanice tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Jedním z výstupních limitů je ochrana, převážně budov, před pádem stromů z pozemků lesa VL4. Navržená vzdálenost staveb od hranice ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanovena na 25 m. Upozorňujeme, aby tento výstupní limit, kterým stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován se vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích. Výstupní limit 25 m od pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanoven na základě požadavku dotčeného orgánu, který vychází z logického předpokladu a praktické znalosti problematiky ochránit stavby (zejména stavby pro bydlení) před pádem stromů, které v našich zeměpisných výškách dosahují cca

právě požadovaných 25 m. Tento výstupní limit se naopak nevztahuje na stavby, které nejsou pádem stromů ohroženy, např. vodovody, ale naopak měl by být uplatněn u staveb a zařízení, jejichž umístění v kratší než stanovené vzdálenosti, by mohlo být nebezpečné ve vztahu k ochraně lidí, např. stavby pro bydlení. U zastavitelných ploch (zejména přebíraných z platného územního plánu obce), kterých se tato hranice dotýká, může být posouzení provedeno individuálně.

Zásady jsou následně promítnuty do cílů rozvoje území, tj. tam kam chce území dospět. Hlavními cíli jsou zachování, ochrana a podpora venkovského charakteru území, ochrana nezastavěného území, zachování stabilních částí krajiny, ale také nabídka příležitostí k nové výstavbě zejména pro trvalé bydlení.

### **koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

Další navazující problematikou jsou hodnoty území a jejich ochrana. Řešené území je protkáno řadou hodnot. Jednotlivé hodnoty jsou řešeny ve výrokové části územního plánu. Tyto hodnoty nemají právní ochranu, nebo jsou na základě zákona velice těžko uchopitelné a o jejich výkladu odborná veřejnost polemizuje. Do návrhu územního plánu nebyly samostatně vymezovány civilizační hodnoty typu vodovod, kanalizace, silnice atp., jelikož tyto hodnoty jsou veřejnou infrastrukturou, bez které by v současnosti obec fungovala jen velice stěží a ochrana tohoto typu civilizačních hodnot plyne z podstaty infrastruktury, jako potřebných veřejných technických prvků v území. Vymezené hodnoty jsou graficky znázorněny v grafické části (např. hlavním výkresu). Všechny stavební záměry, které budou v budoucnu stavebním úřadem povolovány, a které se budou nějakým způsobem hodnoty dotýkat (změny realizované přímo na hodnotě samotné, nebo ty, které s hodnotou bezprostředně souvisí) musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnot (na plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků). Nesmí být povolovány takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnot, které jsou v obecné rovině uvedeny v textu níže, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty. Samotnou ochranu je nutno uplatňovat individuálně v rámci správního uvážení příslušného orgánu.

## **j) 3. odůvodnění urbanistické koncepte včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **urbanistická koncepte**

Mapy stabilního katastru z roku 1827 naznačují počátky vývoje sídla Nevězice. V roce 1830 k Nevězicím ještě patřilo Laziště, které dnes patří pod správní území Králova Lhota. Původní ves zastoupená zemědělskými usedlostmi postupem let téměř nezměnila svou tvář a zachovala si i svůj původní tvar. Obraz sídla se v minulosti nijak zásadně nezměnil, sídlo se postupně rozvíjelo podél přístupových komunikací. Rekreace se pak rozvíjela podél v blízkosti vodní nádrže Orlík. Na mapě stabilního katastru je vyobrazena i osada Kolleredohof dnes známá jako Koloredov.

Občanská vybavenost je odpovídající vzhledem k velikosti sídla a jeho postavení ve struktuře osídlení. V sídle se nachází obecní úřad s obecní knihovnou, hasičská zbrojnice, hostinec s kulturním sálem, obchod se smíšeným zbožím, kaplička a fotbalové hřiště.

Stávající využití téměř celého sídla je orientováno na bydlení. Rekreace je ve správním území obce Nevězice soustředěna východně a severovýchodně od sídla směrem k vodní nádrži Orlík. V lokalitě „U Pekla“ se nachází několik staveb pro rodinnou rekreaci i pro trvalé bydlení. Východně od sídla Nevězice se nachází rekreační osada. Na břehu nádrže Orlík

samostatně stojí několik objektů pro rodinnou rekreaci. Na jihu správního území obce se nachází již výše zmiňovaná solitérní lokalita Kolorédov, která je využívána především pro bydlení a výrobu a skladování zaměřenou na zemědělskou výrobu.

Obec Nevězice leží mimo důležité dopravní tahy v klidné části Jihočeského kraje. Blízkost vodní nádrže Orlik pak tento atribut ještě umocňuje. Sídlo je protínáno od severu k jihu silnicí III/12117. Tato silnice představuje hlavní dopravní spojnicí s okolím. Rozvojový potenciál tohoto sídla lze považovat za velmi dobrý. Rozvoj sídla je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu. Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídla. Bylo nutno na sídlo nahlížet jako na celek, dokázat skloubit jednotlivé zájmy a zamyslet se nad fungováním celku. Jednotlivé plochy jsou vymezeny se snahou o skloubení jednotlivých zájmů v území.

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání sídla. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Na čtvercovou náves (plochy veřejných prostranství) navazuje historická zástavba ve formě zemědělských usedlostí. Další rozvoj sídla probíhal jižním směrem podél komunikací. Rozvoj bydlení pak byl v posledních desetiletích směřován na jih sídla.

Tím je také vlastně předurčeno uspořádání jednotlivých funkcí a další rozvoj sídel:

#### *Nevězice*

- bydlení – značná část sídla a na to navazující rozvoj bydlení v hlavním rozvojovém směru západ
- rušící provozy na severu sídla – menší zemědělský areál, západ sídla navrhovaná centrální čistírna odpadních vod
- východně od sídla rozvoj rekreačních aktivit

#### *Kolorédov*

- areál historického dvora spolu s pozdějšími stavbami pro zemědělství jako výroba a skladování, popř. dalším využitím
- novodobější rodinné domy s převažující funkcí bydlení

### **zastavitelné plochy**

Zastavitelné plochy vychází zejména ze stávající územně plánovací dokumentace a jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Druhý odstavec obsahuje umístění plochy v území. Ve třetím je navrhovaný způsob využití, který by se měl v zastavitelné ploše převládat. V dalším odstavci jsou základní podmínky pro využití plochy, které navrhované využití ovlivňují či podmiňují. Další body pod tabulkou sdělují, že pro žádnou plochu není stanovena podmínka pro využití v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu, a že pro žádnou ze zastavitelných ploch není stanovena etapizace.

### **plochy přestavby**

Obdobně jako zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy přestavby, resp. jediná plocha přestavby v lokalitě Kolorédov. Jedná se o nevyužívanou zemědělskou stavbu (kravín), kde je záměrem majitele nové využití směřující k občanskému vybavení a drobné výrobě řemeslného

charakteru. Vzhledem k rozlehlosti plochy je stanoveno minimální procento zeleně, které má zajistit zachování charakteru lokality s přiměřeným nárůstem rozvojových ploch. Současně je kladen důraz na zachování aleje podél stávající komunikace směrem k bytové zástavbě na jih od plochy.

#### **vymezení systému sídelní zeleně**

Nejvýznamnější sídelní zeleň se nachází po obvodu díla zejména na historických humnech. Dalšími významnými prvky jsou návesní prostor a rozlehlé zahrady navazující na původní zemědělské usedlosti. Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především v plochách výroby a skladování, technické infrastruktury zejména plánované centrální čistírny odpadních vod a dopravní infrastruktury. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků. Neopomenutelným prvkem je také plocha sportoviště. Sídelní zeleň je rozvíjena jako vstupní prvek na jihu sídla Nevězice.

### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

#### **dopravní infrastruktura - silniční doprava**

Koncepce silniční dopravní infrastruktury je v současné době stabilizovaná a vyhovující. Správní území obce je napojeno na dopravní silniční systém v Jihočeském kraji pomocí silnice III/12117. V Probulově se tato komunikace napojuje na silnici III/12118, která dále navazuje na I/19 a I/4. Komunikace III/12117 se u Varvažova napojuje na II/121, která se dále napojuje na silnice vyšších tříd. Tento základní dopravní skelet je doplněn o množství místních a účelových komunikací. Hlavními místními spojnicemi se sousedními sídly jsou komunikace Kolorádov – Vrábsko a komunikace Nevězice – Laziště.

Vzhledem k síti silnic většinou místního významu s nízkou intenzitou provozu není předpoklad zřizování zcela nových tras komunikací, ale není ani vyloučen.

Důležitým požadavkem navrhovaného řešení je nutnost zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje na veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu. K tomuto opatření bylo přistoupeno s ohledem na vývoj posledních let, který přinesl extrémní zvýšení dojížděky obyvatel mimo bydliště a to nejenom za prací. Proto u nových stavebních pozemků je možno předpokládat minimálně dvě osobní auta, která budou uspokojovat potřeby obyvatel domu, resp. bytové jednotky, protože i v rámci rodinného domu je možno vybudovat více bytových jednotek. Cílem je minimalizovat parkování či odstavování vozidel v uličním prostoru.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Připojení ze stávajících komunikací realizovat pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace včetně rozhledových poměrů. Územní plán umožňuje realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití - viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související je nutno řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby.

Správní území obce není zasaženo žádným koridorem dopravní infrastruktury republikového ani nadmístního významu.

Vzhledem k možnostem využívání krajiny pro rekreaci bude potřeba prověřit (avšak

s ohledem na podrobnost a možnosti územního plánu) možnosti rekreačního využití krajiny formou komunikací pro pěší a cyklisty.

Drážní doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají. Z letecké dopravy celé správní území leží v leteckém koridoru Ministerstva obrany: LK TRA-ČR.

### **technická infrastruktura**

V sídle Nevězice probíhá zásobování pitnou vodou individuálně z domovních studní. Jelikož je kvalita vody nevyhovující, je navržen koridor pro umístění vodovodu napojující se na soustavu „severní Písecko“. Jelikož obec Probulov vyslovila nesouhlas s původně navrženou trasou, byla tato změněna a vedena západním směrem do správního území obce Králova Lhota (katastrální území Laziště). Koridor pro vodovod je vymezený pro napojení obcí v severozápadní části kraje na jihočeskou vodárenskou soustavu. Tento koridor byl ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vypuštěn I. aktualizací, ale jeho aktuálnost tím neskončila a obec dále na tomto propojení trvá. Trasa napojení však byla modifikována, jak je výše popsáno, a neprotíná správní území obce Probulov. Lokalita Kolorédov je napojena na vodovod.

Zdrojem požární vody jsou požární nádrže a vodní plochy v sídlech.

Systém odkanalizování odpadních vod je řešen v rámci správního území obce. Stávající likvidace odpadních vod probíhá individuálně. V obci je vybudována jednotná kanalizační síť. Odpadní vody z jednotlivých nemovitostí jsou předčišťovány v septicích nebo shromažďovány v bezodtokových jímkách. Vzhledem k velikosti sídla a předpokládanému rozvoji je navržena centrální likvidace odpadních vod – navržena na východě sídla plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Aby nebyl rozvoj sídla zcela zastaven na podmínce velmi náročného centrálního řešení likvidace odpadních vod, je do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod umožněno povolovat v souladu s právními předpisy likvidovat odpadní vody individuálně. V Kolorédově se počítá se zachováním individuálního čištění s tím, že není vyloučena možnost napojení na budoucí centrální čistírnu odpadních vod.

Stávající vedení vysokého napětí 22 kV je vedeno venkovním rozvodem od severozápadu od Probulova obchází sídlo Nevězice z východu a dále pokračuje jihovýchodním směrem na Ochoz. Z tohoto hlavního vedení se odděluje vedení směr Kolorédov, z které je vedena ještě jedna odbočka zakončená trafostanicí na jihovýchodě sídla Nevězice. Druhá odbočka je zakončena trafostanicí na severu sídla Nevězice. Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách, které jsou oproti stávajícímu územnímu plánu redukovány. Jelikož nelze v tuto chvíli předpovídat konkrétní požadavky na spotřebu elektrické energie, je možno v případě potřeby umístit novou trafostanici včetně vedení odbočky vysokého napětí v rámci podmínek využití ploch, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury, zemědělské atp. Projektant přistoupil k této možnosti „libovolného umístění“ veřejné technické infrastruktury (zejména elektrického vedení) v plochách s rozdílným způsobem využití – bez vymezení samostatných monofunkčních ploch a koridorů pro umístění této veřejné technické infrastruktury - neboť dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. a za použití zákona o vyvlastňování č. 184/2006 Sb. mají zřizovatelé technické infrastruktury dostatečné nástroje pro zajištění území pro požadovaný stavební záměr. V opačném případě – kdy projektant vymezení monofunkční plochy nebo koridor pro záměr vybudování veřejné technické infrastruktury s možností vyvlastnění (uložení věcného břemene) – hrozí nebezpečí, že tato nebudou moci být v budoucnu pro stavební záměr respektována (např. z důvodu existence kvalitnějšího a ekonomičtějšího řešení), a musela by se zdlohavě pořizovat změna územního

plánu, které by navíc musela být pravděpodobně hrazena z rozpočtu obce.

Se zásobováním plynem se ve správním území obce nepočítá, zároveň však není vyloučeno.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního komunálního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Sklo, plasty, elektronický odpad, nebezpečné složky komunálního odpadu se třídí a ukládají do kontejnerů, jejichž odstranění zajišťuje obec. Umístění sběrného dvora je umožněno v rámci ploch s jiným způsobem využití, např. technické infrastruktury, výroby a skladování, atp. V řešeném území nejsou vymezeny další plochy pro nakládání s odpady jako např. spalovny, skládky či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístit ve správním území obce tyto stavby a zařízení mimo záměry obecního významu. Shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) výrokové části) umožňují rekonstrukci, dostavbu nebo novou výstavbu technické a dopravní infrastruktury, která souvisí s obsluhou obce, avšak za předpokladu, že stavební záměry pro technickou infrastrukturu nepřekračují obecní charakter – tedy nenaplňují atributy nadmístnosti uvedených v ZÚR. Pro takové záměry je nutné vymezit samostatně monofunkční plochy či koridory, jenž umožní realizaci požadované technické a dopravní infrastruktury.

#### **občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury je v současné době zastoupeno úměrně velikosti a významu obce ve struktuře osídlení. Koncepce zohledňuje stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení zejména obecního úřadu s knihovnou, hasičskou zbrojnicí, sportoviště. Některé z těchto občanských vybavení jsou v souladu s podrobností územního plánu vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (budova pohostinství a obecního úřadu, sportoviště). Naopak ostatní možnosti občanského vybavení jsou součástí ploch s jiným způsobem využití a jejich existence je ošetřena, resp. umožněna v podmínkách využití konkrétní plochy. Proto může často docházet k prolínání s jiným využitím v území. Vzhledem k navrhovanému rozvoji se nepředpokládá masivnější rozvoj občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury.

#### **veřejná prostranství**

Koncepce veřejných prostranství je založena na využití stávajícího návěsního prostoru, jehož součástí jsou také soukromé předzahrádky. Koncepce vychází a zachovává stávající veřejná prostranství a orientuje se na jejich další zkvalitňování. Systém veřejných prostranství je doplněn na jihu při příjezdu do sídla navrženými plochami veřejné zeleně. Ty by měly sloužit vstupní prvek do sídla a současně plnit funkci určité přechodové linie mezi sídlem a volnou krajinou. Další nová veřejná prostranství lze umístit v ostatních plochách v jiném způsobu využití zejména plochách bydlení, kdy význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy.

### **j) 5. odůvodnění upořádání krajiny**

#### **uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotného sídla, na které logicky navazují méně přírodě blízké

ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány.

Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měli zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území. Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správního území obce zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Neméně důležité bude v budoucnu zachovávat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod. Krajina v řešeném území je hodnocena jako poměrně kvalitní. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat zejména na turistické stezky, cyklostezky a další využití pozemních komunikací. Navrhované řešení nadále předpokládá a zachovává zemědělské využití krajiny. V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku velkého zcelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v území umísťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny (sluneční mimo stávající plochu) apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

Ve volné krajině je důležité zachování prostupnosti či průchodnosti krajiny. Snížení prostupnosti a průchodnosti krajiny má negativní vliv na ekologii krajiny i na její rekreační využití. Úkolem tohoto územního plánu je nepodporovat snižování průchodnosti krajiny, které je způsobováno velkokapacitním zemědělstvím a nevhodným umísťováním liniových staveb, tvořící krajinné bariéry (např. zvětšování honů, odstraňování tradičních krajinných prvků, zánik cestní sítě, budování velkých oplocených celků, umísťování nepotřebné technické a dopravní infrastruktury). Podobné rušivé prvky narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak specifický charakter krajiny. Narušení tradičních ekologických a provozních vazeb a hodnot krajinného rázu způsobuje pokles atraktivity krajiny z hlediska uživatele (lidé i živočichové), to má za důsledek pokles biodiverzity a rekreačního využívání krajiny. V krajině je proto možné, z tohoto hlediska, umísťovat pouze drobné stavby jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo

jednoduchých dřevěných ohrazení). Koncepce uspořádání krajiny zde vychází z nejnovějších zkušeností uplatňování územních plánů a rozhodování v území. Zejména dotčené orgány uvítají, když územní plán zdůrazní své priority vztahující se k ochraně nezastavěného území. Snahy o jeho využití graduji, a proto je nutné zdůraznit, že zastavování, zaplocování (byť skryté), je od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřijatelné. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch. Vzhledem k četným přírodním hodnotám v území je zakázáno v nezastavěném území umisťovat výrobní elektrické energie, jako větrné, vodní a sluneční elektrárny. Omezení výše uvedených staveb bylo do výrokové části územního plánu zahrnuto ve veřejném zájmu z důvodu ochrany přírody a krajiny, ochrany krajinného rázu a všech hodnot území, jako základní předpoklad ekologicky vyvážené a fungující krajiny.

Návrh územního plánu respektuje územní studii krajiny Jihočeského kraje.

územní systém ekologické stability

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. To znamená, že pokud jde např. lokální biokoridor přes plochy bydlení, neznamená to, že by plochy bydlení nebyly. Jen při jejich využití (tam, kde vede biokoridor) musí být zohledněna skutečnost, že tam biokoridor je. Tomu musí odpovídat uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V praxi tato skutečnost znamená, že na tuto část území, kde se střetává biokoridor s bydlením, bude pohlíženo přísněji z hlediska ochrany přírody a krajiny a že při každém záměru v tomto území bude příslušný dotčený orgán chránit prvky územního systému ekologické stability a jejich funkci v něm. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklizení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky či jejich části. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodní, biokoridory zejména jako plochy smíšené nezastavěného území. Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny stabilní části krajiny. Vymezené interakční prvky jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením.

Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

Další odůvodnění prvků systému je možno najít výše v odůvodnění ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Dle zákona č. 114/1192 Sb., v platném znění, je ÚSES součástí obecné ochrany přírody. Jde o vzájemně propojený soubor biocenter a biokoridorů tvořený přírodními či pozměněnými společenstvy, který je dále nespojitě doplněn interakčními prvky. Jeho cílem je mj. udržování

přírodní rovnováhy v území. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem. Na úrovni územního plánování (stavební zákon č. 183/2006, v platném znění) je ÚSES limitem využití území. Nabytím účinnosti ÚPD se vymezený ÚSES stává závazným.

Veškeré vymezené skladebné části ÚSES byly dle možností zpřesněny v měřítku katastrální mapy. Na území správního obvodu obce Nevězice tvořeného jedním katastrálním územím nebyly doposud provedeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Do území řešeného KPÚ (tzn. pouze na ZPF) budou pravděpodobně zasahovat lokální biokoridory LBK 72, LBK 66, LBK 73, LBK 75, LBK 371 a biocentra LBC 50 a LBC 54. Vymezení těchto skladebných částí lze proto v rámci KPÚ dále zpřesňovat v souladu s obnovou katastrálního operátu (tzn. posouvat nebo tvarově a velikostně upravovat). Tímto zpřesněním však nesmí dojít k narušení spojitosti ÚSES se skladebnými částmi v sousedních obcích, na území Nevězic se skladebnými částmi mimo obvod KPÚ a funkčnosti ÚSES v rozsahu minimálních prostorových parametrů. Soulad návrhu ÚSES z KPÚ s touto ÚPD lze následně zajistit změnou ÚP Nevězice. U zbývajících skladebných částí ÚSES již není předpokládáno významné dotčení v rámci KPÚ.

Jsou-li některé existující skladebné části ÚSES vymezeny ve větším rozsahu, než jsou minimální prostorové parametry, značí to vyšší stupeň dochovanosti přírodních struktur v území. Tyto skladebné části proto nelze na hodnoty minimálních prostorových parametrů zmenšovat.

Při vymezení ÚSES bylo v ÚP Nevězice vycházeno z těchto podkladů:

- Plán lokálního ÚSES na území ORP Písek (Friedrich, 2010),
- Aktualizace plánu ÚSES Jihočeského kraje (Löw & spol s.r.o., 2019),
- ÚAP ORP Písek,
- ZÚR Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací,
- platný ÚP Nevězice (Projektový atelier AD, s.r.o., 2001),
- ÚPD sousedních obcí - ÚP Kostelec nad Vltavou, ÚP Čimelice, ÚP Probulov, ÚP Varvažov, ÚP Smetanova Lhota, ÚP Králova Lhota, ÚP Orlík nad Vltavou,
- Katalog biotopů České republiky (AOPK ČR, 2010),
- Mapování přírodních biotopů (AOPK ČR),
- katastrální mapy,
- aktuálního stavu v území

### Popis koncepce

Existující skladebné části jsou vymezeny jako funkční, skladebné části neexistující (k založení) jsou poté vymezeny jako nefunkční. Existující skladebné části, které jsou částečně antropogenně ovlivněny, jsou poté vymezeny jako částečně funkční.

V řešeném území je nově vymezen pouze ÚSES lokální úrovně. Důvodem je zajištění souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací. ZÚR provedla úpravy ve vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v rámci 1. Aktualizace, jež nabyla účinnosti 6.1.2015. Na území Nevězic tedy nově nezasahuje regionální biocentrum RBC 830 Větrov. Úprava v ZÚR proběhla zejména na základě změny aktuálního stavu biotopů v území. ÚP Nevězice tuto skutečnost respektuje. Vzhledem k výše napsanému zároveň v prostoru bývalého regionálního biocentra ÚP nezohledňuje Plán ÚSES pro ORP Písek z roku 2010, který jinak slouží jako hlavní podklad pro vymezení ÚSES v řešeném území. Tento oborový dokument nadále pracuje s RBC 830 Větrov v jeho původní podobě.

Aktualizace plánu ÚSES Jihočeského kraje z roku 2019 nemá na území Nevězic žádný vliv, vymezení nadmístního ÚSES se oproti ZÚR nijak nemění.

Kódové označení jednotlivých skladebných částí je převzato z Plánu ÚSES pro ORP Písek.

Pouze v prostoru bývalého regionálního biocentra, kde ÚP vymezuje nová biocentra a biokoridory, pokračuje kódování v návaznosti na poslední biocentrum, resp. biokoridor tohoto oborového dokumentu.

Větev ÚSES vymezená na levém břehu vodní nádrže Orlík je vymezena jako existující a funkční. Biocentra a biokoridory jsou vázány na zalesněné svahy a další pobřežní porosty (LBC 52, LBC 57, LBC 62, LBK 77, LBK 84). LBC 52 dále pokračuje na území sousední obce Orlík na Vltavu. Vltava je obecně vymezena jako nadregionální biokoridor K60 Štěchovice – Hlubocká obora (vodní a mezofilní hájová osa). Obě tyto osy jsou v ZÚR a ÚP Kostelec nad Vltavou vymezeny na pravý břeh Orlíku a nezasahují tak do řešeného území.

Severně od zástavby Nevězic je vymezena lokální větev ÚSES napojená na řeku Vltavu. LBK 72 zprvu využívá údolní polohu Probulovského potoka, následně jeho bezejmenného přítoku. V tomto úseku je hodnocen jako funkční. Vodní toky převážně protékají lesním celkem. Dále je LBK vymezen na intenzivně obdělávané orné půdě, až k hranici obce je proto nefunkční a bude nezbytné jeho založení (jako celek je biokoridor hodnocen jako částečně funkční). V místě křížení se zemědělskou svodnicí (částečně zatrubněnou) je do biokoridoru vloženo biocentrum LBC 50 (k založení). Toto LBC zajišťuje propojení s biokoridorem LBK 66 určeným k založení (pokračuje do obce Probulov) a biokoridorem LBK 73 vymezeným v trase svodnice a následně napřímené vodoteče, tekoucí do obce Králova Lhota (biokoridor je hodnocen jako částečně funkční).

Na LBK 73 je poté napojena větev lokálního ÚSES, která do tohoto systému zapojuje bývalé regionální biocentrum. LBK 75 je vymezen na orné půdě k založení, propojuje LBK 73 s lesním celkem západně od Nevězic. Po hraně tohoto lesa je následně vymezen LBK 370 a LBK 89 (biokoridor dále vstupuje na území obce Varvažov). To této větve ÚSES jsou v místě údolnic vložena lokální biocentra LBC 54 a LBC 370, která zajišťují provazbu na vodní síť protékající lesním celem dále na západ – tj. v místě křížení vlhkého a suchého prostředí. V trasách těchto bezejmenných vodotečí jsou vymezeny lokální biokoridory LBK 371 (pokračuje do obce Králova Lhota) a LBK 372 (vstupuje do obce Smetanova Lhota). Z důvodu jejich antropogenního ovlivnění jsou hodnoceny jako částečně funkční.

Systém ÚSES je dále nespojitě doplněn interakčními prvky. Jako interakční prvky jsou vymezeny pouze ty části volné krajiny, které byly v měřítku zpracování ÚP vyhodnoceny jako nejzachovalejší či nebyly ve střetu s urbanizovanými plochami. Další vymezení interakčních prvků na zemědělské půdě je ponecháno do kompetence komplexní pozemkové úpravy.

#### Odůvodnění vymezení biocenter

LBC 52, LBC 57 a LBC 62 byly formálně zpřesněny dle místních podmínek, zejména břehové čáry vodní nádrže Orlík.

LBC 50 – biocentrum bylo vymezeno v rozsahu minimálních prostorových parametrů, je určeno k založení. Je navrženo bez přesahů do sousední obce Probulov a Králova Lhota (přízpůsobeno správní hranici obce). Oproti původnímu vymezení bylo nepatrně zvětšeno, aby dosahovalo minimálních prostorových parametrů (tj. 3 ha).

LBC 54 – oproti platnému ÚPO bylo biocentrum převymezeno. V pozici na zorněné kótě 452 m n.m. bylo nefunkční. Nově je situováno jižněji do údolnice bezejmenné vodoteče s výskytem rozptýlené nelesní zeleně. Zde je z důvodu vyšší dochovanosti přírodních struktur hodnoceno jako funkční (prostor bývalého regionálního biocentra). Dále zajišťuje provazbu na síť vodních toků (LBK 371).

LBC 370 – biocentrum je v území nově vymezeno z důvodu zajištění minimálních prostorových parametrů větve ÚSES procházející lesním celkem (prostor bývalého regionálního biocentra). Délka lokálního biokoridoru by významně přesahovala délku 2 km, což je maximální délka pro lokální biokoridory. Důvodem pro vymezení tohoto biocentra bylo též zajištění návaznosti na sousední obec Varvažov, kde bylo přibližně v hranicích vypuštěného regionálního biocentra vymezeno biocentrum lokální. Z tohoto důvodu je rozloha biocentra větší. Jeho součástí je část trasy vodního toku i navazující segment lesa až k správní hranici obce Nevězice.

#### Odůvodnění vymezení biokoridorů

LBK 66 – biokoridor byl formálně zpřesněn dle správní hranice obce.

LBK 72 – biokoridor byl zpřesněn dle linií vodních toků, jejich údolí a správní hranice obce Nevězice.

LBK 73 - biokoridor byl zpřesněn dle průběhu zemědělských svodnic, částečně zatrubněných. Je navržen v rozsahu minimálních prostorových parametrů.

LBK 75 – biokoridor je navržen k založení, je proto navržen v minimálních prostorových parametrech.

LBK 77 a LBK 84 – biokoridory byly formálně zpřesněny dle břehové čáry vodní nádrže Orlík.

LBK 89 – biokoridor byl zpřesněn dle lesního okraje.

LBK 370 – biokoridor je v území nově vymezen. Jeho trasa byla přizpůsobena lesnímu okraji. Lesní celek byl původně součástí regionálního biocentra. Zajišťuje propojení s lokálním ÚSES na území obce Varvažov.

LBK 371 a LBK 372 – biokoridory jsou v území nově vymezeny, nacházejí se v prostoru bývalého regionálního biocentra. Oba biokoridory byly vymezeny v trasách bezejmenných vodotečí. Zajišťují propojení lokální úrovně ÚSES v řešeném území s obcemi Králova a Smetanova Lhota. Tj. s biocentry LBC 54 a LBC 370 vložených do převážně mezofilní větve ÚSES.

#### Odůvodnění vymezení interakčních prvků

IP 348, IP 349 a IP 771 – interakční prvky byly zpřesněny dle drobných vodních ploch a jejich břehové vegetace. Jde o lokality pramenišť vodních toků.

IP 351 - interakční prvek byly zpřesněny na základě místních podmínek. Tzn. v rozsahu nejzachovalejší liniové zeleně (stromořadí) v místní části Koloredov.

#### Popis lokálních biocenter

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 50	Za Lukami	Nevězice	3,49	neexistující/nefunkční	kombinované
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (vodní tok, údolní niva)				
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/4Do,-3RP				

<b>Charakter</b>	Biocentrum se převážně nachází na zorněné vrcholové partii kóty 447 m n.m. s drobným remízem na vrcholu a jejím západním úbočí. Levou částí biocentra protéká napřímená zemědělská svodnice (jižně pod biocentrem je zatrubněna). Biocentrum je navrženo k založení (nefunkční).
<b>Doporučený management</b>	Na orné půdě založit extenzivní louku s rozptýlenou nelesní zelení (stromové a keřové patro), která bude svou druhovou skladbou odpovídat daným stanovištním podmínkám a bude tvořena autochtonními dřevinami. Podél zemědělské svodnice výsadba liniové krajinné zeleně.

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 52	Peklo	Nevězice	7,44	existující/funkční	kombinované
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (les)				
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3US				
<b>Charakter</b>	Biocentrum je vymezeno na zalesněných svazích (les ochranný a zvláštního určení) vodní nádrže Orlík a zátoky, kde se do Orlíku vlévá Probulovský potok. Převažuje zastoupení smrků s příměsí listnáčů. V pobřežních partiích se vyskytují biotopy suťových lesů a vegetace silikátových skal a drolin. Břehová čára místy slouží jako přístaviště rekreačních loděk či ke koupání. Biocentrum se nachází též na území sousední obce Probulov. Je hodnoceno jako funkční.				
<b>Doporučený management</b>	Zachování stávajícího stavu. Nadále podporovat přirozenou druhovou skladbu v lesních porostech postupnou obměnou v souladu s lesními typy 3S9, 3V1, 0Z1 a 2C1. Zohlednit půdoochranou funkci lesů na březích Orlíku. Nadále neposilovat turistické aktivity v území, které by narušily funkci biocentra.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 54	Mrzená	Nevězice	5,35	existující/funkční	kombinované
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (vodní tok, údolní niva)				
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3RP				
<b>Charakter</b>	Biocentrum se nachází v údolnici bezejmenné vodoteče. Jeho součástí jsou drobné plochy rozptýlené krajinné zeleně. Plocha biocentra je zatravněna. Lem okolo intenzivně obdělávaného pole je tvořen biotopy mezofilních a xerofilních křovin. Je hodnoceno jako funkční.				
<b>Doporučený management</b>	Zachování stávajícího stavu. Nadále podporovat přirozenou druhovou skladbu. Výběrové vytínání vzrůstajících stromů z keřových porostů. Kosení lučních porostů.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 57	Na Hradě	Nevězice	14,07	existující/funkční	kombinované
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	Natura 2000 – ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy, VKP (les)				
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3UP, -3US				
<b>Charakter</b>	Biocentrum je vymezeno na zalesněných svazích (les hospodářský) vodní nádrže Orlík. Les je mj. tvořen smrkem a akátem s příměsí borovice a ostatních listnáčů. V pobřežních partiích se vyskytují biotopy suťových lesů a vegetace silikátových skal a drolin. Je hodnoceno jako funkční.				
<b>Doporučený management</b>	Zachování stávajícího stavu. Nadále podporovat přirozenou druhovou skladbu v lesních porostech postupnou obměnou v souladu s lesními typy 2C3, 2A3, 3A3, 2S6 a 2S9. Zohlednit půdoochranou funkci lesů na březích Orlíku.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 62	V Jedli	Nevězice	4,30	existující/funkční	kombinované
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	Natura 2000 – ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy, VKP (les, vodní tok, údolní niva)				
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3UP				
<b>Charakter</b>	Biocentrum je vymezeno na zalesněném svahu (les zvláštního určení) vodní nádrže Orlík. Resp. na svahu zátoky, kde se Jelení potok vlévá do Orlíku. Součástí biocentra je i část údolní polohy Jeleního potoka. Lesní porost je mj. tvořen akátem, údolí Jeleního potoka borovicí s příměsí ostatních listnáčů. V pobřežních partiích se vyskytují biotopy suťových lesů a suchých acidofilních doubrav nebo olšovo-jasanového luhu. Je hodnoceno jako funkční.				
<b>Doporučený management</b>	Zachování stávajícího stavu. Nadále podporovat přirozenou druhovou skladbu v lesních porostech postupnou obměnou v souladu s lesními typy 2S9, 2K9, 3D6, 2C3, 2A3 a 3V1. Zohlednit půdoochrannou funkci lesů na březích Orlíku.				

Kód	Název	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost	Typ
LBC 370	U Tří topolů	Nevězice	5,07	existující/funkční	kombinované
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (vodní tok, údolní niva, les)				
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3RP				
<b>Charakter</b>	Biocentrum se nachází v údolnici bezejmenné vodoteče na okraji souvislého lesního celku (les hospodářský). Druhová skladba lesního porostu je poměrně pestrá. Tvořená enklávami smrku, borovice, jedle, dubu a dalších listnáčů v různých příměsích. Je hodnoceno jako funkční.				
<b>Doporučený management</b>	Zachování stávajícího stavu. Nadále podporovat přirozenou druhovou skladbu v lesních porostech postupnou obměnou v souladu s lesními typy 3O7, 3S7, 3S5 a 3I1.				

### Popis lokálních biokoridorů

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 66	Nevězice	0,07	neexistující/nefunkční	kombinovaný
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	-			
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/4Do			
<b>Charakter</b>	Biokoridor je vymezen na intenzivně obdělávané orné půdě. Je navržen k založení (nefunkční).			
<b>Doporučený management</b>	Na orné půdě založit pás liniové krajinné zeleně (stromové a keřové patro). Dřeviny vysazovat v souladu s místními podmínkami. Druhová skladba bude tvořena autochtonními druhy.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 72	Nevězice	2,10	částečně existující/částečně funkční	kombinovaný
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (les, vodní tok, údolní niva)			
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3US, -3BP, -3RP			

<b>Charakter</b>	Biokoridor je vymezen na dolní části Probulovského potoka a jeho bezejmenného levostranného přítoku (včetně doprovodné vegetace). V tomto úseku biokoridor prochází převážně lesním porostem (les hospodářský, méně ochranný) a je funkční. V údolí místy výskyt biotopů jasanolšového luhu, mezofilních ovsíkových luk nebo mezofilních a xerofilních křovin. Od pramenného místa bezejmenného přítoku k LBC 50 je biokoridor vymezen na orné půdě (zorněné údolnici) a je proto hodnocen jako nefunkční.
<b>Doporučený management</b>	Na orné půdě založit pás liniové krajinné zeleně (stromové a keřové patro). Na lesním úseku ponechání stávajícího stavu. V celé délce biokoridoru vysazovat či obnovovat dřeviny v souladu s místními podmínkami. Druhá skladba bude tvořena autochtonními druhy.

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 73	Nevězice	0,93	existující/částečně funkční	vodní/mokřadní
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (vodní tok, údolní niva)			
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3RP, 4Do			
<b>Charakter</b>	Biokoridor je vymezen v trase zemědělských svodnic, které jsou místy zatrubněny. Prochází intenzivně obdělávanou krajinou mezi bloky orné půdy. Vzhledem k antropizaci vodních toků a minimu doprovodné krajinné zeleně je hodnocen jako částečně funkční.			
<b>Doporučený management</b>	Vodní toky vyjmout ze zatrubnění a revitalizovat. V celé délce biokoridoru vysadit po obou stranách vodotečí doprovodnou vegetaci (stromové a keřové patro). Výsadby provádět v souladu s místními podmínkami z autochtonních druhů.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 75	Nevězice	0,76	neexistující/nefunkční	kombinovaný
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	-			
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3RP, 4Do			
<b>Charakter</b>	Biokoridor je vymezen na bloku intenzivně obdělávané zorněné půdy. Je navržen k založení (nefunkční).			
<b>Doporučený management</b>	Na orné půdě založit pás liniové krajinné zeleně (stromové a keřové patro). Dřeviny vysazovat v souladu s místními podmínkami. Druhá skladba bude tvořena autochtonními druhy.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 77	Nevězice	0,37	existující/funkční	kombinovaný
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	Natura 2000 – ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy, VKP (les, údolní niva)			
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3US			
<b>Charakter</b>	Biokoridor je vymezen na břehové hraně vodní nádrže Orlický náhon (okolo zátoky), která je převážně zalesněna (les hospodářský a zvláštního určení). V duhové skladbě se mj. vyskytují smrky a duby s příměsí dalších listnáčů. Konec zátoky s ústím dvou bezejmenných vodotečí je sezónně využíván jako přístaviště rekreačních loďek a ke koupání. V blízkosti mimo biokoridor se nacházejí rekreační objekty (chatky). Biokoridor je hodnocen jako funkční.			
<b>Doporučený management</b>	Zachování stávajícího stavu. Nadále podporovat přirozenou druhovou skladbu v lesních porostech postupnou obměnou v souladu s lesním typem 3D6. Nadále neposilovat turistické aktivity v území, které by vedly k přerušení biokoridoru.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 84	Nevězice	0,20	existující/funkční	kombinovaný
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	Natura 2000 – ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy, VKP (les)			
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3UP			
<b>Charakter</b>	Biokoridor je vymezen na břehové hraně vodní nádrže Orlik, která je převážně zalesněna (les zvláštního určení). Druhová skladba je mj. tvořena duby a akáty s příměsí dalších listnáčů. Břehová čára je místy využívána jako přístaviště rekreačních loděk či ke koupání. V blízkosti biokoridoru se nachází jeden rekreační objekt (chatka). Biokoridor je hodnocen jako funkční.			
<b>Doporučený management</b>	Zachování stávajícího stavu. Nadále podporovat přirozenou druhovou skladbu v lesních porostech postupnou obměnou v souladu s lesním typem 2S9 a 2C3. Nadále neposilovat turistické aktivity v území, které by vedly k přerušení biokoridoru.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 89	Nevězice	0,12	existující/funkční	lesní
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (les)			
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3RP			
<b>Charakter</b>	Biokoridor je vymezen po obvodě souvislého lesního celku (les hospodářský) s převažujícím zastoupením dubů. Biokoridor je hodnocen jako funkční.			
<b>Doporučený management</b>	Zachování stávajícího stavu. Nadále podporovat přirozenou druhovou skladbu v lesních porostech postupnou obměnou v souladu s lesním typem 3S7.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 370	Nevězice	0,85	existující/funkční	lesní
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (les)			
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3RP			
<b>Charakter</b>	Biokoridor je vymezen po obvodě souvislého lesního celku (les hospodářský). Druhová skladba je tvořena mj. převažujícím smrkem. V lesním okraji jsou však významně zastoupeny též duby s příměsí dalších listnáčů. Lokálně se v lesním plášti vyskytuje biotop acidofilních doubrav. Biokoridor je hodnocen jako funkční.			
<b>Doporučený management</b>	Zachování stávajícího stavu. Nadále podporovat přirozenou druhovou skladbu v lesních porostech postupnou obměnou v souladu s lesními typy 3O7, 3S7, 3S5.			

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 371	Nevězice	1,24	existující/částečně funkční	vodní/mokřadní
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (les, vodní tok, údolní niva)			
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3RP, 4Do			

<b>Charakter</b>	Biokoridor je vymezen v trase stávající bezejmenné vodoteče, která je úsekově zatrubněna. Svodnice protéká blokem kosené louky s převážně minimálním zastoupením doprovodné vegetace. Při správní hranici obce se vyskytuje biotop rákosin eutrofních stojatých vod. Vzhledem k antropizaci vodoteče je biokoridor hodnocen jako částečně funkční.
<b>Doporučený management</b>	Vodní tok vyjmout ze zatrubnění a revitalizovat. V celé délce biokoridoru vysadit po obou stranách vodoteče doprovodnou vegetaci (stromové a keřové patro). Výsadby provádět v souladu s místními podmínkami z autochtonních druhů.

Kód	Katastrální území	Délka (km)	Stav/funkčnost	Typ
LBK 372	Nevězice	0,93	existující/částečně funkční	vodní/mokřadní
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (les, vodní tok, údolní niva)			
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3RP			
<b>Charakter</b>	Biokoridor je vymezen v trase stávající bezejmenné vodoteče, která je místy zatrubněna. Vodní tok převážně protéká lesním celkem (les hospodářský). Výjimkou je konec biokoridoru v blízkosti správní hranice obce, kde vodní tok protéká zorněným blokem zemědělské půdy. V menší míře s výskytem doprovodné vegetace. Vzhledem k antropizaci vodoteče je biokoridor hodnocen jako částečně funkční.			
<b>Doporučený management</b>	Vodní tok vyjmout ze zatrubnění a revitalizovat. V části biokoridoru mimo les vysadit po obou stranách vodoteče doprovodnou vegetaci (stromové a keřové patro). Výsadby provádět v souladu s místními podmínkami z autochtonních druhů.			

### Popis interakčních prvků

Kód	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost
IP 348	Nevězice	1,45	existující/funkční
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	Natura 2000 – ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy, VKP (rybník, vodní tok)		
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3BS		
<b>Charakter</b>	Drobná vodní plocha v blízkosti pramenného místa Jeleního potoka včetně navazující doprovodné vegetace. Interakční prvek je hodnocen jako funkční.		
<b>Doporučený management</b>	Zachování stávajícího stavu.		

Kód	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost
IP 349	Nevězice	0,36	existující/částečně funkční
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (rybník)		
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3BS		
<b>Charakter</b>	Drobná vodní plocha v blízkosti pramenného místa bezejmenného přítoku Jeleního potoka. Interakční prvek je hodnocen jako částečně funkční z důvodu absence břehové vegetace.		
<b>Doporučený management</b>	Po obvodě rybníka založit pás krajinné zeleně (stromové nebo keřové patro) tvořené autochtonními druhy (dle místních stanovištních podmínek).		

Kód	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost
IP 351	Nevězice	4,24	existující/funkční
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (vodní tok)		
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3RP, -3BS		
<b>Charakter</b>	Vrostlé dvouřadé a jednořadé aleje podél pozemních komunikací a zemědělských svodnic v místní části Koloredov. Interakční prvek je hodnocen jako funkční.		
<b>Doporučený management</b>	Dobrý zdravotní stav vegetace podporovat odpovídající arboristickou péčí. Doplnovat stromořadí, odstraňovat nežádoucí náletovou zeleň.		

Kód	Katastrální území	Plocha (ha)	Stav/funkčnost
IP 771	Nevězice	0,24	existující/částečně funkční
<b>Ochrana dle 114/1992 Sb., v platném znění</b>	VKP (rybník)		
<b>Biogeografie (bioregion/biochora)</b>	1.21/-3RP		
<b>Charakter</b>	Drobná vodní plocha v blízkosti pramenného místa bezejmenné vodoteče. Interakční prvek je hodnocen jako částečně funkční z důvodu nižšího zastoupení břehové vegetace.		
<b>Doporučený management</b>	Po obvodě rybníka založit pás krajinné zeleně (stromové nebo keřové patro) tvořené autochtonními druhy (dle místních stanovištních podmínek).		

### prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno podporovat zachování doprovodné zeleně, popř. doplnění a respektování možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného nebo nezastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumených cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky a k vodní nádrži Orlík. Po levém břehu vodní nádrže Orlík vede důležitá naučná stezka Orlík – Zvíkovské Podhradí.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

### protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozní a povodní, nejsou v návrhu územního plánu vymezovány monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi. Tato problematika v území je příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a realizace v území např. v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod., které by měly podpořit zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod. Proto ochranu před povodněmi je možno řešit v rámci ploch s jiným způsobem využití. Při využití území je nutno zohlednit území zvláštní povodně a hranici záplavového území.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného

území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních toků.

### **rekreace**

Krajina v řešeném území je intenzivně využívána pro dlouhodobější typ rekreace. Vodní nádrž Orlík je zejména v letních měsících využívána k četným rekreačním aktivitám. Chatové osady a rekreační areály jsou navázány na pravý břeh Orlické nádrže.

Rekreace je v území řešena plochami rekreace. V případě chat, které se nachází na lesním pozemku (ty které jsou zapsány v katastru nemovitostí i ty co zapsány nejsou), bylo přistoupeno k ponechání těchto pozemků v plochách lesních, kde převažuje hlavní využití les a do podmínek využití území bylo zaneseno, že přípustné jsou v těchto plochách i stávající stavby pro rodinnou rekreaci. Toto bylo stanoveno s ohledem na vymezování ploch dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501. Při využití volné krajiny je nutno zohlednit prolínání rekreační funkce s funkcemi krajiny, kdy rekreace expandovala zejména do okolí Orlické přehrady. V nezastavěném území není možné připustit nové stavby pro rodinnou rekreaci. U stávajících dokončených staveb je možno povolovat změny pouze na vlastním pozemku, kdy celková zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>. Kde již stavební záměry tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m<sup>2</sup> bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Tato podmínka je uplatněna v souladu s ochranou přírody a krajiny, neboť v tomto území je dbáno na nezintenzivňování rekreace v nezastavěném území.

Na některých místech v rekreačních lokalitách dochází k prolínání se stavbami pro bydlení. V těchto částech jsou pak vymezeny plochy smíšené obytné – rekreační – blíže viz odůvodnění ploch níže.

Cílem územního plánu je dále nerozšiřovat do nezastavěného území vymezené plochy rekreace, a to ať již stávající anebo navrhované, včetně umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci, zaplocování pozemků apod. Celé území je také velice atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika a hipoturistika. Celé správní území obce je protkáno řadou komunikací jak pro pěší, tak pro cyklisty, proto je další rekreační využívání krajiny vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace.

### **dobývání ložisek nerostných surovin**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin, s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán v současné době nepočítá.

### **další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Pro příznivé hydrologické podmínky v území jsou stanovena další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability v podobě revitalizace zatrubněných úseků meliorovaných koryt vodních toků, které má za cíl zlepšit základní ekologické funkce krajiny.

## **j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití**

Na úvod této podkapitoly je nutno připomenout obecné požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: "*V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.*" Tuto problematiku, zejména pak zhodnocení nezhoršení kvality prostředí, pohody bydlení a hodnot území, nelze postihnout v celostním koncepčním dokumentu jakým je územní plán, kdy nejsou známi konkrétní záměry na využití území. Přípustnost konkrétního stavebního záměru dle jednotlivých podmínek využití probíhá v konkrétním řízení a nelze jej a priori stanovit v územním plánu. Stavební záměr hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům (včetně argumentace žadatele). Přípustnost stavebního záměru se vyvozuje z právních předpisů i z individuálního posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, ochrana zemědělského půdního fondu, obrana státu, rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.).

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší, a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím plochy.

Vymezení a zobrazování ploch v grafické části probíhalo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho právních předpisů. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje obecné požadavky na vymezení ploch. Odstavec 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.“ Odstavec 3 „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“

S odkazem na tato ustanovení považujeme zobrazování některých jevů v územním plánu za nevhodné. Tyto jevy jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití.

Při tvorbě územního plánu je důležité nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nejsou v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. zemědělské, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství, přírodní, lesní), v jejichž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese nazvány „vodní plocha – informativní jev“. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také

drobné vodní toky, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území zejména limity využití území.

Zobrazování takto podrobných jevů v měřítku 1 : 5 000 či dokonce 1 : 10 000 je nesmyslné a ve své podstatě jde proti smyslu územního plánu jako koncepčního dokumentu. Na základě výše uvedeného odmítáme absurdní výklady typu, všechny vodní plochy vedené v katastru nemovitostí musí být v územním plánu vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské, či všechny stavby pro rodinnou rekreaci musí být vymezeny jako plochy rekreace.

## **Plochy bydlení - B**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 4 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.*“ Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): bydlení.**

Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit především bydlení (zejména v rodinných domech) doplněné funkcemi místního významu nerušících bydlení. Ostatní využití tak mají probíhat zejména v bydlení jako doplňkové nepřevažující funkce.

### **Přípustné využití:**

**bydlení – zejména formou rodinných domů** (§ 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) **a zemědělských usedlostí** (příloha vyhlášky č. 357/2013 Sb., bodu 4. kód 2) **s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením** [(§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. což můžou být zahrady, sady, hospodářské zázemí, sklady na nářadí, pergoly, garáže, oplocení, atp.) Zemědělská usedlost má takové parametry, které odpovídají určité velikosti obhospodařovaných pozemků. Proto je také nutné při povolování určitého využití v území vycházet z těchto souvislostí a původních kapacit staveb. Lze umožnit chov zvířat obdobný tehdejšími poměrům a kapacitám, pro které byly zemědělské usedlosti budovány. Naopak nelze připustit záměry, které výrazně překračují počty hospodářských zvířat v několika desítkách dobytčích jednotek. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti. Ostatní stavby a zařízení, jako doplňkové objekty, které představují hospodářské zázemí k domu, musejí souviset s bydlením a sloužit pro vlastní potřebu tak, aby nebyla snížena kvalita prostředí pro bydlení.

**občanské vybavení slučitelné s bydlením veřejného charakteru - patřící do veřejné infrastruktury** – (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.)

**občanské vybavení slučitelné s bydlením komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost** – (nevýrobní služby a nerušící řemesla, které nevyvolávají negativní vlivy na okolí a nesnižují jeho kvalitu a jsou vždy doplňkovou funkcí k bydlení)

Komerční charakter občanského vybavení - formou drobné podnikatelské činnosti slučitelné s bydlením nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území. Jako přípustné bez dalších podmínek jsou myšleny drobné podnikatelské činnosti a provozy jako kadeřnictví, květinářství, opravná obuv, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře, ubytování, které vytvoří fungující organické sídlo racionálně snoubící bydlení s dalšími funkcemi. Hostinská činnost a stravování je umožněno pouze jako doplňková funkce k bydlení.

### **veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)**

Žádoucí je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volných prostranství návší a náměstíček, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokomponovat vodním prvkem (např. vodní nádrží, retenční nádrží, vodotečí) a kvalitní veřejnou zelení s vyšším podílem autochtonních druhů, která zajistí pohlčení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod.

### **zeleň**

Jedním z hlavních doprovodných prvků staveb, by měla být zeleň a zakomponování staveb do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním autochtonních druhů rostlin. Neboť právě měkký přechod sídla do otevřené krajiny je zárukou pozitivního přijetí novodobé výstavby na okrajích sídel, jenž je vždy exponovanou lokalitou, která je prvně vnímána při příjezdu do obce. Nedocenené je doplnění stavby pro bydlení užitkovou zeleninovou zahradou a ovocným sadem, který zajistí samozásobení obyvatel rodinného domu kvalitní zeleninou a ovocem, vypěstovaným v místních přirozených podmínkách.

### **vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)**

### **dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 a § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)**

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo
- b) nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry dopravní a technické infrastruktury, které zajišťují chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce, např. typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a

zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### **Podmíněně přípustné využití:**

**nerušící výroba a služby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení –** (*§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb.*)

Podmíněně přípustné využití je nutno posuzovat jednotlivě při povolování požadovaných stavebních záměrů s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem tohoto vymezení je snaha skloubit představy o dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin, nerušící výroba a služby) a požadavky na pohodu bydlení v kvalitním prostředí bez výrazně rušivých elementů (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním). Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro velké stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Při povolování jednotlivých stavebních záměrů typu truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství, atp. se však nesmí v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení.

**zemědělství - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení**

– viz předcházející odstavec podmíněně přípustného využití „nerušící výroba a služby...“

**obchodní činnosti do velikosti 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy –** (*vychází z definice § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.*)

V plochách bydlení jsou umožněny obchodní činnosti včetně staveb pro obchod s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>. Tato hodnota je stanovena s ohledem na charakter území vycházející také na § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a místní podmínky, jež má zajistit rozumný rozvoj obce s ohledem na převažující účel využití území, nenarušující kvalitu prostředí, pohodu bydlení a veškeré hodnoty území.

### **Nepřípustné využití:**

**stavby pro rodinnou rekreaci –** (*§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.*)

Stavby pro rodinnou rekreaci a různá mobilní zařízení pro dočasné bydlení a rekreaci jsou v těchto plochách nepřípustné, neboť narušují historický urbanismus sídla a tím znehodnocují vnímání komplexního venkovského prostoru. Svým měřítkem a stavebním provedením se negativně podílí na celkovém panoramatu sídla, který v historických souvislostech tyto stavby vytlačuje převážně do periferních oblastí sídla.

**obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustných a podmíněně přípustných**

Občanské vybavení komerčního charakteru, do kterého spadají také všechny obchodní činnosti, není možné v plochách bydlení umisťovat, pokud je prodejní plocha větší než 200 m<sup>2</sup>, neboť vyvolávají negativní dopady na bydlení, zejména ve vztahu zvýšené dopravní zátěže a ostatních negativních vlivů narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jedná se o velkoprodejny zboží, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety, atd.).

**využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat –** (*§ 20*

odst. 1 a 2 vyhláška 501)

V tomto nepřipustném využití jsou zahrnuty takové funkce, které by byly v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohly narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména stavby pro výrobu a skladování velkokapacitního charakteru (pily, slévárny, chemičky, atp.), velkokapacitní stavby pro zemědělství (např. zemědělské areály hospodářských zvířat, velkovýkrmny, velkoobjemové sklady steliva a krmiva, atp.), nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, ostatní ubytovací zařízení (viz § 2 vyhlášky 501/2006 Sb. – ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování), diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroben energie, např. na střechách rodinných domů.

## **Plochy smíšené obytné - venkovské - SOv**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 8 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.*“ Nutné je však mít na zřeteli, že v tomto případě **hlavní využití plochy (převažující účel využití) není stanoveno.**

### **Přípustné využití:**

**bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**občanské vybavení** – patřící do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.)

**veřejná prostranství** - (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení

**zeleň** - viz přípustné využití ploch bydlení

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu** - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení

### **Podmíněně přípustné využití:**

**nerušící výroba a služby za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení** - (§ 1013 zákona č. 89/2012 Sb.) viz podmíněně přípustné využití ploch bydlení

### **Nepřípustné využití:**

**stavby pro rodinnou rekreaci** - (§2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

viz nepřipustné využití ploch bydlení

**ostatní ubytovací zařízení** – zejména ubytovny, svobodárny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů vybavení pro poskytování přechodného ubytování – (§ 2 písm. c) bod 4. vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit**

**pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat**  
- viz nepřipustné využití ploch bydlení

## **Plochy smíšené obytné - rekreační - SOr**

Základ vymezení plochy je sice nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 8 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.*“

Avšak v této specifické ploše dochází k prolínání funkce bydlení a rekreace, resp. v těchto plochách se vedle sebe nacházejí stavby pro bydlení (popř. objekty k bydlení) a stavby pro rodinnou rekreaci. Jelikož nelze přesně oddělit tato dvě využití, je nutné mít na zřeteli, že pro ni není stanoveno **hlavní využití plochy (převažující účel využití)**. Z podmínek využití plochy vyplývá jak směřování plochy ke klidnému prostředí pro bydlení a rekreaci, tak s ohledem na umístění v území a dopravní dostupnost nepřipustného využití v podobě všech rušících provozů.

### **Připustné využití:**

**bydlení** – formou staveb pro bydlení (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**veřejná prostranství** - (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz připustné využití ploch bydlení

**zeleň** – viz připustné využití ploch bydlení

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu** - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz připustné využití ploch bydlení

### **Nepřipustné využití:**

**občanské vybavení** – patřící do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, obchodní činnost a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.)

**zemědělství včetně staveb pro zemědělství** – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

**výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování** – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Jsou stanoveny obdobně jako v plochách pro rekreaci s tím rozdílem, že jsou specifikované pro zastavěnou plochu pozemku staveb pro rodinnou rekreaci. U staveb pro bydlení či objektů pro bydlení je tato podmínka nadbytečná.

## **Plochy rekreace - RE**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 5 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění*

podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.“ Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): rekreace.**

#### **Přípustné využití:**

**rekreace – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení – (§ 2 písm. b vyhláška 501)**

**veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení**

**ostatní stavby a zařízení - doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací**

**sportoviště – která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru bez vlastního zázemí**

Takovým sportovištěm je myšleno menší hřiště na kopanou, volejbal, basketbal, atp., které nesmí být doplněno dalšími stavbami tvořící zázemí k tomuto sportovišti (jako je sociální zařízení, kiosky, kabiny, atp.). Charakter sportoviště má pokrýt potřebu sezónního sportovního vyžití rekreatantů (tzn. místní charakter), tudíž nesmí vyvolávat dojížďku ze širšího okolí, které by zvyšovalo nároky na dopravu v místě.

**zeleň – viz přípustné využití ploch bydlení**

**vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)**

**územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)**

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 a § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení**

#### **Nepřípustné využití**

**bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)**

Stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení, vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a požadavky na využívání území.

**občanské vybavení mimo přípustné – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavce**

**využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí – (§ 20 odst. 1 a 2 vyhlášky 501)**

V tomto nepřípustném využití jsou zahrnuty takové funkce (zemědělství, výroba a skladování, ...), které by byly v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohly narušit kvalitní prostředí pro rekreaci (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství, nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, ostatní ubytovací zařízení (viz § 2 vyhlášky 501/2006 Sb. – ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování), diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroby energie, např. na střeších budov.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

**zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat -** Při využití volné krajiny je nutno zohlednit prolínání rekreační funkce s funkcemi krajiny, kdy rekreace expandovala zejména do okolí Orlické přehrady. V nezastavěném území není možné připustit nové stavby pro rodinnou rekreaci. U stávajících dokončených staveb je možno povolovat změny pouze na vlastním pozemku, kdy

celková zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>. Kde již stavební záměry tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m<sup>2</sup> bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Tato podmínka je uplatněna v souladu s ochranou přírody a krajiny, neboť v tomto území je dbáno na nezintenzivňování rekreace v nezastavěném území.

## **Plochy občanského vybavení - OV**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 6 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): občanské vybavení.**

### **Přípustné využití:**

**občanské vybavení** – patřící nejen do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.), ale také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, obchodní činnost a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.)

**veřejná prostranství** – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení

**zeleně** – viz přípustné využití ploch bydlení

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu** – (§ 9 a § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení

### **Podmíněně přípustné využití:**

**bydlení pod podmínkou prokázání splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb** (§ 30 zákona č. 258/2000 Sb.)

V plochách občanského vybavení je možné připustit bydlení ve vztahu k občanskému vybavení, které může být zdrojem hluku nebo vibrací (např. sportoviště, hudební klub, obchodní centrum,...). Bydlení uvnitř ploch občanského vybavení musí prokázat splnění hygienických limitů a může být povoleno jen za předpokladu vyřešení negativních vlivů, které vznikají při užívání a provozování občanského vybavení (řeší např. hluková studie).

### **Nepřípustné využití:**

**rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz nepřípustné využití ploch bydlení

**zemědělství včetně staveb pro zemědělství** – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

**výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování** – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

## **Plochy občanského vybavení – sport - OV<sub>s</sub>**

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a stanovil plochu s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky 501.

Plochy občanského vybavení sport byly vymezeny na základě ploch občanského vybavení, avšak v podmínkách využití území je umísťování stavebních záměrů občanského vybavení omezeno pouze na sportovní využití a s ním spojené zázemí.

### **Přípustné využití:**

**sportovní zařízení** – (§ 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb.) - zákon č. 115/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů definuje v § 2:

- sportovní zařízení - sportovním zařízením je objekt, pozemek, vodní plocha, budova nebo jejich soubor sloužící výhradně nebo převážně pro provozování sportu, následně pak definuje sport

- sport - sportem je pro účely tohoto zákona každá forma tělesné činnosti, která si prostřednictvím organizované i neorganizované účasti klade za cíl harmonický rozvoj tělesné i psychické kondice, rozvoj společenských vztahů, upevňování zdraví a dosahování sportovních výkonů rekreačně nebo v soutěžích všech úrovní, a to individuálně nebo společně

**občanské vybavení** – sloužící sportu (např. hostinská činnost, půjčovny a prodej sportovního vybavení, sociální zařízení atp.)

Toto občanské vybavení musí být vyvoláno potřebou sportu, sloužící jako zázemí pro sportovní činnost a rozvíjející sportovní zařízení.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy občanského vybavení sport, jsou odůvodněny v plochách občanského vybavení.**

## **Plochy veřejných prostranství - VP**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 7 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): veřejná prostranství** – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.).

### **Přípustné využití:**

**stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů apod. a dále drobná architektura**

Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliářem ožívován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

**zastávky a čekárny** – pro veřejnou hromadnou dopravu

**zeleň** – viz přípustné využití ploch bydlení

Do veřejných prostranství (veřejné zeleně) jsou v některých případech zařazeny i soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru, jelikož tvoří neodmyslitelný zelený parter před

domy lemujícími veřejné prostranství a jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

#### **veřejně přístupná hřiště včetně dětských hřišť**

Do veřejných prostranství patří veřejně přístupná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky), která neznemožní veřejné užívání území a jenž nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního zázemí.

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu** - (§ 9 a § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení

#### **Nepřípustné využití:**

**bydlení včetně staveb pro bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení (mimo přípustných), stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a znemožňují veřejné užívání pozemků, proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

**rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)  
viz předchozí odstavec

**občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení** – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)  
viz předchozí odstavec

**výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování** – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

**zemědělství včetně staveb pro zemědělství** – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

#### **zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování**

Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou soukromé předzahrádky či zahrady), tzn., že v nich nelze umisťovat oplocení, ohrazení a žádným jiným způsobem nesmí být zamezováno veřejné přístupnosti. Výjimkou může být ohrazování terénních hran, které se zřizuje za účelem zvýšení bezpečnosti. Dále pak je možné oplotit veřejně přístupná hřiště pro zajištění ochrany samotného pozemku a jeho uživatelů.

## **Plochy veřejné zeleně - VZ**

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a stanovil plochu s jiným způsobem využití než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky 501.

Plochy veřejné zeleně byly vymezeny na základě ploch veřejných prostranství, avšak oproti plochám veřejných prostranství jsou orientovány mnohem více na zachování zeleně, proto je také zeleň hlavní (převažující) využití. Plochu veřejných prostranství je možno si představit jako typické zadlážděné náměstí či asfaltovou návěs s prvky zeleně, kdežto v plochách veřejné zeleně zeleň zásadním způsobem převládá. Úkolem této plochy je zachovat v maximální možné míře stávající zeleň a vhodně ji doplnit další zelení nebo stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy veřejné zeleně, jsou odůvodněny v plochách veřejných prostranství.

## **Plochy výroby a skladování - VS**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 11 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): výroba a skladování.**

### **Přípustné využití:**

**zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)**

Patří sem chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby, pěstování rostlin, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

**průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)**

Je možné sem zařadit např. strojní výrobu, kovovýrobu, servisy, opravy, sklady, truhlárny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

**stavby pro obchod, administrativa – správa a řízení (např. kanceláře), ochrana obyvatelstva - § 3 písm. c) vyhlášky č. 268/2009 Sb. zejména komerčního charakteru, např. velkokapacitní stavby a zařízení pro obchodní činnost, stavby a zařízení pro související administrativu a služby. Zařadit do této kategorie je možné kanceláře, nákupní centra, supermarkety, stavebniny, autobazary, atp. a dále stavební záměry pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany).**

**stavební záměry z oblasti nakládání s odpady obecního významu – záměrem je umožnit stavby a zařízení obecního významu v oblasti nakládání s odpady zejména pro potřeby obce – např. sběrná místa, sběrné dvory, separační dvory, kompostárny**

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 a § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení**

**veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení**

**zeleně – viz přípustné využití ploch dopravní infrastruktury**

**vodní útvarů – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)**

### **Podmíněně přípustné využití:**

**bydlení - ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce), pod podmínkou, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy zejména budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb – (§ 30 zákona č. 258/2000 Sb.)**

### **Nepřípustné využití:**

**bydlení včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch výroby a skladování, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace a ubytování v plochách přípustné.

**rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)  
viz předchozí odstavec

**ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení** – (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

### **podmínky prostorového uspořádání**

Podmínky prostorového uspořádání vychází z limitu využití území, které jsou odůvodněny v úvodu této podkapitoly.

## **Plochy dopravní infrastruktury - DI**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 9 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): silniční dopravní infrastruktura** – (§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

### **Přípustné využití:**

**pozemní komunikace** – (§ 2 zákona č. 13/1997 Sb.)

Zde je nutné poukázat dále na § 12 odst. 7 zákona č. 13/1997 Sb. kdy se stezka pro cyklisty (neboli cyklostezka) považuje také za pozemní komunikaci.

**zastávky a čekárny** – pro veřejnou hromadnou dopravu

**veřejná prostranství** – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení

### **zeleň**

Součástí ploch je samozřejmě také zeleň, která v území ovlivňovaném negativními vlivy, zaujímá důležitou izolační a ochrannou funkci.

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

### **Podmíněně přípustné využití**

**technická infrastruktura obecního významu za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití** – (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Do těchto ploch je možné umísťovat související veřejnou technickou infrastrukturu místního a nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy veřejná technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Technická infrastruktura může být do těchto ploch umístěna pouze pod podmínkou, že nedojde k narušení, ztížení nebo znemožnění provozování či užívání dopravní

infrastruktury.

### **Nepřípustné využití:**

**stavební záměry, které zamezí vedení či umístění stavebních záměrů dopravní infrastruktury**

**bydlení včetně staveb pro bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch dopravní infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

**rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz předchozí odstavec

**občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení** – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

**výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování** – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

**zemědělství včetně staveb pro zemědělství** – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

## **Plochy technické infrastruktury – TI**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 10 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): technická infrastruktura** – (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

### **Přípustné využití:**

**čistírna odpadních vod včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. zařízení technického vybavení, kanceláře, šatny, sociální zařízení, oplocení** - Jelikož je v územním plánu vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod jsou také podmínky využití k tomuto cíli směřovány. A proto také prvním přípustným využitím je čistírna odpadních vod včetně bezprostředně souvisejících a doprovodných staveb a zařízení.

**vodovod** – Druhou plochou pro umístění technické infrastruktury je plocha, resp. koridor pro umístění vodovodu Nevězice – Laziště. Vzhledem k charakteru stavebního záměru je tento koridor vymezen jako překryvná funkce.

**sběrný dvůr, separační dvůr, kompostárna obecního významu** – Toto přípustné využití navazuje na předchozí ustanovení a doplňuje o možnosti, které mohou být v okolí či přímo v areálu centrální čistírny umístěny. Obecní význam je vysvětlen v plochách bydlení.

**dopravní infrastruktura obecního významu** – (§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. viz přípustné využití ploch bydlení)

**veřejná prostranství** – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch bydlení

**zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná** – viz přípustné využití ploch dopravní infrastruktury

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

### **Nepřípustné využití:**

**využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**

**bydlení včetně staveb pro bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch technické infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

**rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz předchozí odstavce

**občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení** – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavce

**výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování** – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavce

**zemědělství včetně staveb pro zemědělství** – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

## **Plochy vodní a vodohospodářské - VV**

V § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy vodní a vodohospodářské definovány:

(1) Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

(2) Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **vodohospodářské využití**

Jak je již uvedeno výše v odstavci 2 plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

Podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

## **Plochy zemědělské - ZE**

V § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy zemědělské definovány:

- (1) Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.
- (2) Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

§ 1 zákona č. 334/1992 Sb.

*(1) Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.*

*(2) Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda).*

*(3) Do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.*

Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navraceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území.

Cílem stanovení hlavního využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu hlavní využití znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímou vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

### **Přípustné využití**

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

*Zemědělské obhospodařování pozemků vychází z definice § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen „zemědělská půda“). Obhospodařování zemědělské půdy je právě a jen pěstování zemědělských plodin a obhospodařování trvalých travních porostů včetně jejich spásání. Tomu odpovídají také následující přípustná využití v podobě dočasného ohrazení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení – viz níže. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o zaplocování a zahrzování krajiny ani o oborní chovy, které do krajiny přinášejí neproniknutelné bariéry a vysoké ploty – viz níže nepřípustné využití. Stejně tak to neznamená oplocení zahrad či ovocných sadů. Ovocné sady jsou upraveny níže.*

- **změny druhu pozemků na:**

- trvalý travní porost
- ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

*Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřijatelná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umísťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.*

- **vodní útvary**

*Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.*

### § 2 vodního zákona

#### *Vymezení pojmů*

*(1) Povrchovými vodami jsou vody přirozeně se vyskytující na zemském povrchu; tento charakter neztrácejí, protékají-li přechodně zakrytými úseky, přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo v nadzemních vedeních.*

*(2) Podzemními vodami jsou vody přirozeně se vyskytující pod zemským povrchem v pásnu nasycení v přímém styku s horninami; za podzemní vody se považují též vody protékající podzemními drenážními systémy a vody ve studních.*

*(3) Vodním útvarem je vymezené významné soustředění povrchových nebo podzemních vod v určitém prostředí charakterizované společnou formou jejich výskytu nebo společnými vlastnostmi vod a znaky hydrologického režimu. Vodní útvary se člení na útvary povrchových vod a útvary podzemních vod.*

*(4) Útvar povrchové vody je vymezené soustředění povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku.*

*(5) Silně ovlivněný vodní útvar je útvar povrchové vody, který má v důsledku lidské činnosti podstatně změněný charakter.*

*(6) Umělý vodní útvar je vodní útvar povrchové vody vytvořený lidskou činností.*

*(7) Útvar podzemní vody je vymezené soustředění podzemní vody v příslušném kolektoru nebo kolektorech; kolektorem se rozumí horninová vrstva nebo souvrství hornin s dostatečnou propustností, umožňující významnou spojitou akumulaci podzemní vody nebo její proudění či odběr.*

### § 3 katastrálního zákona

*(2) Pozemky se člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty jsou zemědělskými pozemky.*

### příloha katastrální vyhlášky

definuje druh pozemku vodní plocha jako - Pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

definuje způsob využití pozemku rybník - Umělá vodní nádrž určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění. Druh pozemku 11 vodní plocha

### §§ 43, 44 vodního zákona

§ 43

#### *Vodní toky*

(1) Vodní toky jsou povrchové vody tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku, a to včetně vod v nich uměle vzdutých. Jejich součástí jsou i vody ve slepých ramenech a v úsecích přechodně tekoucích přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo zakrytými úseky.

§ 44

#### *Koryta vodních toků*

(1) Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území.

(2) Přirozeným korytem vodního toku je koryto nebo jeho část, které vzniklo přirozeným působením tekoucích povrchových vod a dalších přírodních faktorů nebo provedením opatření k nápravě zásahů způsobených lidskou činností a které může měnit svůj směr, podélný sklon a příčný profil.

- **stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

- **stavební záměry proti vodní a větrné erozi**

Stavební záměry a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů.

- **územní systém ekologické stability**

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřípustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřípustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství,

lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury

Včelín bez pobytových místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

Toto přípustné využití navazuje na vysvětlení první odrážky přípustného využití „zemědělské obhospodařování pozemků“ a také navazuje na odůvodnění změn druhů pozemků na sady. Přiblížením dočasného ohrazení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení je zcela zřejmý směr, kterým se může zamezování přístupnosti krajiny ubírat. Znovu je nutno zdůraznit, že se nejedná o zaplocování a zahrazování krajiny ani o oborní chovy, které do krajiny přinášejí neproniknutelné bariéry a vysoké ploty – viz níže nepřípustné využití. Stejně tak to neznamená oplocení zahrad či ovocných sadů. Jedná se účelové ohrazení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat tak, jak je obvyklé ve volné krajině. Nelze za toto ustanovení schovávat vysoké ploty, které slouží pro obory či oborní chovy. Znovu zdůrazňujeme, že se má jednat o obyčejné elektrické ohradníky či jednoduché dřevěné ohrazení, které se používá již desítky let, např. pro pastvu krav.

- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo
- b) nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZUR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřípustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do

*zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry dopravní a technické infrastruktury, které zajišťují chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce, např. typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).*

*Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.*

### **Podmíněně přípustné využití**

- **změny druhu pozemků na orná půda jen za podmíněk, že:**
  - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)

*Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.*

- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmíněk, že:**
  - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

*Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.*

- **za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:**
  - **přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení**

*Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a*

organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

### **Nepřípustné využití**

#### **• změny druhu pozemku na zahrada**

*Toto ustanovení reaguje na přípustné využití – změny druhu pozemku na trvalý travní porost a ovocný sad, a jasně ukazuje, které změny druhu pozemku nejsou ve volné krajině žádoucí a které vedou, na základě zkušeností k jejímu skrytému zastavování či zaplocování. Definice těchto druhů pozemků ve vyhlášce 26/2007 Sb. přímo předurčuje toto využití do zastavěného území*

*Zahrada - „pozemek:*

- a) na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu,*
- b) souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.*

*Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada je zabránit umístění záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití.*

- bydlení** - včetně staveb pro bydlení
- rekreace** - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení

*Bydlení, rekreace, občanské vybavení jsou využití, která nepatří do nezastavěného území. Jejich vyloučení je zcela zřejmé a to nejenom staveb pro tato využití, ale všech využití pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení, tzn., i v rámci jiných využití. Nelze připustit různé pobytové místnosti, části stavebních záměrů pro bydlení, rekreaci či občanské vybavení.*

- výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie

*Stejně jako výše nepatří do nezastavěného území ani výroba a skladování ani výrobní energií. Jejich umístění je nutno posoudit v rámci pro ně určených ploch zejména výroby a skladování. To platí i pro zemědělské areály a stavby pro zemědělství, které jsou však v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona řešeny v odrážce níže.*

- doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže

*V plochách zemědělských je hlavním využitím zemědělské obhospodařování pozemků a nejsou ani umožněny taková využití, pro která by byla potřeba doprava v klidu. Proto nepřípustné využití.*

- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území**

*Jedná se o obecné ustanovení, v kterém jsou podchycena taková využití, která nejsou přímo uvedena jako nepřípustná, ale mohla by významně narušit nejen hlavní využití, ale využívání volné krajiny jako celku.*

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně**

**souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

*Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Územní plán jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra, atp. Naopak drobná architektura a tradiční stavby v krajině, dále informační panely, tabule, desky, atp. jsou přípustné. Důvodem je - v souladu s cíli a úkoly územního plánování - jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jenž je zajišťována ve veřejném zájmu. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřádovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.*

- **ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného**

*Tato podmínka rozvíjí dále ostatní body týkající se znepřístupňování pozemků včetně první odrážky v nepřípustném využití. Cílem je jasná deklarace zachování přístupnosti volné krajiny. Mimo přípustné a podmíněně přípustné pak jasně deklaruje, kdy je možno bránit přístupu na pozemek. To je možno v obvyklých případech jako související a současně nezbytné opatření – oplocenky při výsadbě lesa, ohrazení pro pastvu dobytka (nelze zaměňovat za prosté oplocení pozemku), oplocení pro technickou infrastrukturu (např. kolem vodojemu, čistírny odpadních vod).*

- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti**

*Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon.*

*§ 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.*

*Cílem je zdůraznit nepřípustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich povolení posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území.*

- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

*Součástí nepřipustného využití je také problematika umístování záměrů, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Proto je v nepřipustném využití uvedena věta: nepřipustné je umístovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umístování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti naplňující stanovené parametry nadmístnosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje a následně zpřesněno v územním plánu. Podrobněji je tato problematika řešena v bodu výše přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura obecního významu.*

## **Plochy lesní - LE**

V § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy lesní definovány:

(1) Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les<sup>8)</sup>.

(2) Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup>, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **les**

Plochy lesní jsou vymezeny zejména na lesních pozemcích.

§ 2 zákona č. 289/1995 Sb.

*Vymezení pojmů*

*Pro účely tohoto zákona se rozumí:*

- a) lesem lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa,*
- b) funkcemi lesa přínosy podmíněné existencí lesa, které se člení na produkční a mimoprodukční,*
- c) lesními porosty stromy a keře lesních dřevin, které v daných podmínkách plní funkce lesa,*
- d) hospodařením v lese obnova, ochrana, výchova a těžba lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí lesa,*

Podmínky využití jsou obdobné jako u ploch zemědělských a proto jsou vypíchnuty pouze rozdílná využití. Ostatní možnosti využití jsou již zdůvodněny v plochách zemědělských.

### **Přípustné využití**

- **hospodaření v lese**

§ 2 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb. - *hospodařením v lese obnova, ochrana, výchova a těžba lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí lesa,*

- **stavby pro plnění funkcí lesa**

*Stavby pro plnění funkcí lesa mají dokonce samostatnou vyhlášku č. 433/2001 Sb., kterou se stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa. § 1 odst. 1 - Tato vyhláška stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa, kterými jsou stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže v lesích.*

#### **Podmíněně přípustné využití**

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou**, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

*Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.*

## **Plochy přírodní – PŘ**

V § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy lesní definovány:

(1) Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

(2) Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

#### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **biocentrum**

Od samého počátku je nutno na plochy přírodní pohlížet jako na takové, kde zásadně převažují zájmy ochrany přírody a krajiny definované zejména v zákoně č. 114/1992 Sb.

U ploch přírodních se jedná o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

Podmínky využití jsou obdobné jako u ploch zemědělských a proto jsou vypíchnuty pouze rozdílná využití. Ostatní možnosti využití jsou již zdůvodněny v plochách zemědělských, popř. lesních.

### **Přípustné využití**

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**

*Přípustné využití navazuje na odůvodnění ploch přírodních výše. Jedná se o jasnou deklaraci a potvrzení funkce těchto ploch zaměřených na ochranu přírody a krajiny.*

### **Podmíněně přípustné využití**

- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra**

*Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.*

## **Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ**

V § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy lesní definovány:

(1) Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

(2) Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **biokoridory, ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, které jsou pro volnou krajinu důležité s ohledem na její mimoprodukční funkce. Jedná se převážně o pozemky biokoridorů a to s odkazem na prolnutí znění odstavce 2 výše a definici územního systému ekologické stability v zákoně č. 114/1992 Sb. - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Nejedná se o pozemky biocentra, která jsou přímo vyjmenována u ploch přírodních.

V případě ploch smíšených nezastavěného území se jedná zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto

plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sítí a plní další stabilizující funkce v krajině. Využití by mělo směřovat k funkčnosti krajiny, její stabilizaci a podpoře migrace mezi jednotlivými stabilními částmi území.

Podmínky využití jsou obdobné jako u ploch zemědělských a proto jsou vypíchnuty pouze rozdílná využití. Ostatní možnosti využití jsou již zdůvodněny v plochách zemědělských, popř. v plochách lesních.

#### **Přípustné využití**

- **opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny**

*Přípustné využití navazuje na odůvodnění ploch smíšených nezastavěného území výše. Jedná se o jasnou deklaraci a potvrzení funkce těchto ploch – mimoprodukční funkce krajiny.*

#### **Podmíněně přípustné využití**

- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů**

*Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.*

### **j) 7. odůvodnění 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**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezeny na úrovni technické infrastruktury – centrální čistírna odpadních vod, hlavní vodovodní přívaděč, jenž jsou uvedeny v kapitole g) 1 výrokové části. Jako veřejně prospěšné stavby byly vybrány ty nejdůležitější stavební záměry, pro které je možno ve veřejném zájmu omezit vlastnická práva. Umístění čistírny odpadních vod je předurčeno podmínkami v území zejména uspořádáním zástavby a morfologií terénu. Trasa vodovodu pak byla zvolena s ohledem na přivedení vodovodního řadu směrem od Lazišť, tak aby byly v maximální míře využity pozemky v majetku obce a tím minimalizováno omezení ostatních vlastníků v území.

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu vymezeny.

### **j) 8. Používané pojmy pro účely územního plánu**

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Vzhledem k charakteru sídla je nutno počítat s minimální velikostí jednoho

stavebního pozemku pro jeden rodinný dům 1000 m<sup>2</sup>. Stavby musí respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, musí navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů s maximálně jedním nadzemním podlažím a podkrovím s převažující sedlovou, valbovou či polovalbovou střechou či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Venkovský charakter zástavby určitě nespĺňuje zástavba tvořená řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty vystupujícími ze stávající výškové hladiny zástavby. Zcela v rozporu s hodnotami území je umístování stavebních záměrů typu mobilních domů. Tyto stavby a zařízení v žádném případě nelze považovat za souladné s venkovským charakterem území.

Venkovský charakter zástavby splňují objekty obdélníkového půdorysu se sedlovou, polovalbovou, valbovou (za podmínky délky hlavního hřebene min. 6 m) střechou, symetrického sklonu min. 33°. Výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %, např. pro zastřešení vstupů, přístřešků a vikýřů.

Pojem venkovský životní styl a prostředí nelze jednoznačně nadefinovat, jako ostatně mnoho sousloví, které politika územního rozvoje či územně plánovací dokumentace včetně zásad územního rozvoje často používají. Územní plán tyto pojmy přiměřeně konkretizuje uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Tyto obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či další sousloví, představit.

Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Vyjmenovanými hodnotami je naznačen např. typ staveb a architektonický směr, který je podporován, chráněn a vyzdvižen, či s životem na venkově neodmyslitelně související krajina a její ochrana. Proto je stanovena koncepce ochrany krajiny, která má zachovat určitý ráz dané oblasti a úzce navazuje na urbanistickou strukturu sídla.

Přístřešek pro dobytek – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské

prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv.

Stejně tak je možno v textu najít v některých případech "doporučení". Pokud je v této souvislosti ve výroku uvedeno doporučení, není samo o sobě závazné, slouží pouze pro vysvětlení názoru zpracovatele a orientaci investora i správního orgánu, že je tu riziko konfliktu s urbanistickou koncepcí, podmínkami využití území nebo ochranou hodnot. Pokud bude nedoporučený záměr shledán jako přípustný, musí mít příslušný úřad pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy, urbanistickou koncepcí apod.

Seník - prostor určený pro skladování sena.

V podmínkách využití některých ploch je možno připustit mimo jiných také myslivecká zařízení a to: - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou), - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny), - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce). Vzhledem k souvislostem vyplývajícím z textu je možno připustit „klasické“ malé seníky, které je možno nalézt v každém katastrálním území v republice, o několika málo metrech čtverečních. Tyto seníky slouží pouze dočasnému několikaměsíčnímu uskladnění sena pro účely zakrmování zvěře v zimním období. Tomu také odpovídá velikost tohoto zařízení. Znovu, jako již po několikáté zdůrazňujeme, že se v žádném případě nesmí jednat o seník s obytnými místnostmi či seník pro zemědělské účely či snad tento seník účelově zaměňovat za stavby a zařízení, které nekorespondují s obvyklým využíváním krajiny a mysliveckou činností ve prospěch zvěře.

Včelín bez pobytových místností – obdobně jako u seníku se jedná o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu = výstupní limity.

Nerušící výroba a služby - Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) *místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo*
- b) *nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.*

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr

nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřípustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry dopravní a technické infrastruktury, které zajišťují chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce, např. typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Stavební záměr definuje stavební zákon v § 3 odst. 5 Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavební záměr, rozumí se tím podle okolností stavba, změna dokončené stavby, terénní úprava, zařízení nebo údržba.

Zastavěnou plochu pozemku definuje stavební zákon v § 2 odst. 7 - Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

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

Cílem návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavěné území je účelně využíváno. Nové vymezené rozvojové lokality jsou vymezeny tak, aby byly dobře napojitelné na veřejnou infrastrukturu, navazují na zastavěné území nebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území. Rozvoj bydlení se opírá o skutečnosti uvedené níže, ale také atraktivitu místa k bydlení a rekreaci – blízkost Orlické nádrže (dle zásad územního rozvoje specifická oblasti Orlicko N-SOB1). Množství zastavitelných ploch odpovídá požadavkům na rozvojové záměry s přiměřenou rezervou a časovým výhledem platnosti územního plánu. Předpokládané záměry lze vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Navrhovaným řešením je dosaženo rovnováhy poptávky a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

## Demografický vývoj posledních let z Českého statistického úřadu

Rok	Název obce	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1991	Nevězice	165	-	3	11	7	-3	4	1	166
1992	Nevězice	166	2	3	10	4	-1	6	5	171
1993	Nevězice	171	-	3	7	5	-3	2	-1	170
1994	Nevězice	170	4	1	2	6	3	-4	-1	169
1995	Nevězice	169	1	-	8	4	1	4	5	174
1996	Nevězice	174	1	3	5	14	-2	-9	-11	163
1997	Nevězice	163	1	2	4	8	-1	-4	-5	158
1998	Nevězice	158	2	2	4	5	-	-1	-1	157
1999	Nevězice	157	1	1	4	7	-	-3	-3	154
2000	Nevězice	154	4	5	2	4	-1	-2	-3	151
2001	Nevězice	147	1	2	2	2	-1	-	-1	146
2002	Nevězice	146	3	2	3	3	1	-	1	147
2003	Nevězice	147	2	1	1	2	1	-1	-	147
2004	Nevězice	147	-	3	3	2	-3	1	-2	145
2005	Nevězice	145	3	1	3	3	2	-	2	147
2006	Nevězice	147	1	2	1	2	-1	-1	-2	145
2007	Nevězice	145	2	2	7	3	-	4	4	149
2008	Nevězice	149	-	2	7	1	-2	6	4	153
2009	Nevězice	153	2	2	4	6	-	-2	-2	151
2010	Nevězice	151	2	-	1	-	2	1	3	154
2011	Nevězice	156	2	3	2	3	-1	-1	-2	154
2012	Nevězice	154	-	3	4	5	-3	-1	-4	150
2013	Nevězice	150	-	2	-	8	-2	-8	-10	140
2014	Nevězice	140	-	2	6	3	-2	3	1	141
2015	Nevězice	141	1	-	3	2	1	1	2	143

## Domovní fond z Českého statistického úřadu

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		122	121	1	-
Domy obydlené		59	59	-	-
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	54	54	-	-
	obec, stát	1	1	-	-
	bytové družstvo	-	-	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	3	3	-	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	14	14	-	-
	1920 - 1970	29	29	-	-
	1971 - 1980	5	5	-	-
	1981 - 1990	5	5	-	-
	1991 - 2000	2	2	-	-
	2001 - 2011	3	3	-	-

Vývoj obyvatel v posledních letech odpovídal typické menší vesnici, kdy od počet obyvatel osciluje kolem 150. Od devadesátých let minulého století docházelo k mírnému úbytku, na počátku tohoto století počet obyvatel mírně vzrostl, aby se následně ustálil na 140 obyvatelích. Cílem územního plánu je umožnit minimálně udržení tohoto počtu a k tomuto cíli vytvořit předpoklady.

Vzhledem k hodnotám a uspořádání sídla jsou rozvojové možnosti uvnitř zastavěného území velmi omezené. Návrh územního plánu navazuje na platný územní plán obce, který vymezil rozvojové možnosti sídla, a samospráva a vlastníci pozemků s jej postupně naplňují a vychází ve svých úvahách z tohoto koncepčního dokumentu.

S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavků na rozvoj bydlení v nových

rodinných domech je reálná potřeba v horizontu 15 let cca 10 rodinných domů. Vzhledem k charakteru sídla je možno počítat průměrně s velikostí jednoho stavebního pozemku pro jeden rodinný dům cca 1 500 m<sup>2</sup> a s větší 60 % rezervou pro vymezení zastavitelných ploch. Tuto rezervu je možno odůvodnit zejména umístěním obce v klidné atraktivní lokalitě v blízkosti vodní nádrže Orlík, s čímž také souvisí zvýšené požadavky na změny v území.

Proto výpočet potřeby ploch je  $1500 \times 10 \times 1,6 = 24000 \text{ m}^2$  zastavitelných ploch pro bydlení. Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou cca 38000 m<sup>2</sup>. Toto řešení lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Za prvé je nutno konstatovat, že zastavitelná plocha na jihozápadě sídla s výměrou cca 3800 m<sup>2</sup> je již fakticky využita. Stavba však není vedena v katastru nemovitostí a proto není možné tuto plochu zařadit do stavu. Dále je nutno podotknout, že součástí celkové výměry vymezených zastavitelných ploch pro bydlení jsou také veřejná prostranství včetně uličních prostorů, které nejsou v tuto chvíli konkrétně vymezovány. Vymezovány jsou pouze plochy pro bydlení, jejichž součástí však budou také budoucí veřejná prostranství včetně uličních prostorů a další případná využití jako např. veřejná zeleň, dětská hřiště apod., která sice navýší výměru zastavitelných ploch pro bydlení, ale sama o sobě k bydlení nebudou využívána. V zastavitelné ploše Z1 (Bv-1) na západě sídla se jedná o budoucí uliční prostor dlouhý cca 200 m, resp. v zastavitelné ploše Z2 (Bv-2) na severozápadě sídla se jedná o budoucí uliční prostor dlouhý cca 100 m. Pokud vycházíme z minimální šíře veřejného prostranství 8 m při obousměrném provozu dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., musíme z výměry pro bydlení odečíst dalších 2400 m<sup>2</sup>. Využití zastavěného území je omezeno stávajícím uspořádáním sídla, čímž jsou možnosti doplnění zástavby uvnitř zastavěného území omezené.

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

Územní plán obsahuje záležitost nadmístního významu, která není řešena v aktuálním znění zásad územního rozvoje Jihočeského kraje – koridor pro umístění vodovodu. Jedná se o záměr, který byl v původní verzi zásad územního rozvoje řešen, avšak první aktualizací byl z řešení zásad územního rozvoje vypuštěn. Vzhledem ke špatné situaci individuálního zásobování pitnou vodou v sídle Nevězice je v řešení zachována možnost napojení sídla Nevězice na vodovod „severní písecko“ – koridor. Za tím účelem byl také vymezen koridor pro umístění vodovodu severozápadně od sídla Nevězice směrem do správního území obce Králova Lhota (katastrální území Lažiště).

**m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Územní plán nevymezuje prvky regulačního plánu.

**n) vyhodnocení předpokládaných důsledků**

## **navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
B-1	2,2069	1,0245	1,1824				0,5935		1,6134		2,1811	ANO - 1,5179
B-2	0,7334	0,7334					0,7334				0,7190	ANO - 0,0617
B-3	0,1420	0,0199	0,1221				0,1420				0,1000	NE
B-4	0,8289	0,8289					0,8289				0,7715	NE
RE-1	0,5428	0,5428							0,3650	0,1778	0,5428	NE
RE-2	0,3095		0,3095							0,3095	0,3095	NE
RE-3	0,0594		0,0594						0,0594		0,0489	NE
RE-4	1,0540		1,0540						1,0130	0,0410	0,5845	NE
RE-5	0,0693		0,0693							0,0693	0,0661	NE
RE-6	0,0201	0,0201								0,0201	0,0000	NE
VP-1	0,1213	0,0833	0,0380				0,0108			0,1105	0,1213	ANO - 0,1113
VZ-1	0,3016	0,3016					0,2766	0,0250			0,0000	NE
VS-1	0,9653	0,9653					0,9653				0,9261	NE
TI-1	0,2030		0,2030						0,2030		0,0000	NE
<b>CELKEM</b>	<b>7,5575</b>	<b>4,5198</b>	<b>3,0377</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,5505</b>	<b>0,0250</b>	<b>3,2538</b>	<b>0,7282</b>	<b>6,3708</b>	

Využití plochy	Celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení venkovské	3,9112	3,7716	0,1396
plochy rekreace	2,0551	1,5518	0,5033
plochy veřejných prostranství	0,1213	0,1213	0,0000
plochy veřejné zeleně	0,3016	0,0000	0,3016
plochy výroby a skladování	0,9653	0,9261	0,0392
plochy technické infrastruktury	0,2030	0,0000	0,2030
celkem	7,5575	6,3708	1,1867

### **n) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena vymezenými zastavitelnými plochami a to plochami bydlení B-1, VP-1. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch,

je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

## **n) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Na severu sídla Nevězice se nachází menší zemědělský areál, na jihu správního území obce v lokalitě Kolorédov druhý. Řešení územního plánu tyto areály stabilizuje, na severu sídla Nevězice pak umožňuje jeho rozvoj. Nepředpokládá se porušení areálů ani objektů staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

## **n) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant postavil celou urbanistickou koncepci na maximálním možném využití zastavěného území zejména pro bydlení, rekreaci a výrobu a skladování, a dále na zastavitelných plochách, jejichž přejmutí ze současně platné územně plánovací dokumentace bylo relevantní, s ohledem ke všem podmínkám v území. V několika případech však bylo nutné stanovit rozvojové plochy i na zemědělských pozemcích mimo zastavěné území a to z důvodu neexistence dalších dostatečně kapacitních odpovídajících pozemků nezemědělské půdy, nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území, nezastavěných plochách stavebních pozemků, stavebních proluk, či ploch získaných zbořením přežilých budov a zařízení. Jelikož projektant a pořizovatel nenašel jiné vhodnější řešení pro uspokojení všech potřeb na změny v území, považuje projektant řešení návrhu územního plánu za nejvíce inklinující ke splnění všech cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 a § 19 stavebního zákona. Projektant návrhu územního plánu tedy musel přistoupit k nezbytnému případu vymezení zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však navrhuje zastavitelné plochy přednostně na méně kvalitních půdách (III. – V. třída ochrany); co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu; při návrhu koridorů dopravní a technické infrastruktury co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu. Zastavitelné plochy na půdách s II. třídou ochrany ZPF jsou navrženy pouze tam, kde veřejný zájem rozvoje obce nelze skutečně uspokojit jiným způsobem, který by se těmto půdám vyvaroval. Jedná se o plochy bydlení B-1 a B-2 a plochy veřejné zeleně VZ-1, které navazují na západní část sídla Nevězice v nejvýhodnějším rozvojovém směru, kde neexistuje jiné možné řešení, které by mělo příznivější vliv na pozemky zemědělského půdního fondu. Z grafické části je zřejmé, že po obvodu sídla se ve vhodných rozvojových směrech nenacházejí zásadně horší zemědělské půdy, kam by mohl být rozvoj sídla směřován. Dalším záměrem na kvalitních půdách je

navrhovaný rozvoj výroby a skladování na severu sídla. Ten je ovšem situován do zastavěného území, resp. do stavební proluky. S ohledem na tyto skutečnosti je toto řešení nejvýhodnější. Další plocha pro rozvoj výroby a skladování není navrhována.

Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel, potřebám obce, struktuře zástavby a charakteru území (viz také kapitola k). Jelikož jsou některé plochy přebírány z původní územně plánovací dokumentace obce, je v území deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace s mírnou redukcí zastavitelných ploch, které nevyhovovaly současnému vývojovému trendu. Rozvoj bydlení se opírá o fakta, kterými jsou převážně atraktivita území v podobě kvalitního klidného venkovského a rekreačního prostředí, harmonické krajiny s četnými kulturními a přírodními hodnotami. Navíc jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na dopravní napojení a na dobré rozvojové předpoklady z hlediska majetkové skladby pozemků určených dlouhodobě k výstavbě.

bydlení - Vymezené zastavitelné plochy vychází ze stávajícího územního plánu obce. Plochy logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích a jsou dobře dostupné pro dopravní a technickou infrastrukturu. Přitom je třeba zdůraznit, že rozvojové plochy jsou přebírány z platné územně plánovací dokumentace. Sídlu je těmito plochami uzavřeno do jednotného celku. Rozvoj je směřován na západ a severozápad sídla Nevězice. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezůstávaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochozí tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků. Je nutno poznamenat, že rozvojové možnosti sídla jsou omezené a návrh územního plánu stanovuje možný rozvoj tam, kde je to také s ohledem na omezující podmínky v území možné. Připomínáme, že zastavitelná plocha pro bydlení Z1 se skládá ze dvou ploch a to plochy bydlení B-1 a plochy veřejných prostranství VP-1.

Obec Nevězice projevila veřejný zájem vyhovět námitce a umožnit občanům obce rozšíření budoucí zástavby na pozemky p. č. 253/4, 253/6. Předmětné pozemky bezprostředně navazují na zastavitelnou plochu pro bydlení Z3 (B-3) a jejich majitel projevila u obce eminentní zájem zde postavit objekt pro bydlení a v obci se usadit. Přesto jsme si vědomi, že vymezení obnáší zásah do kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany ZPF. Toto rozšíření zastavitelných ploch je navrženo kompenzovat obdobným zmenšením již odsouhlasené zastavitelné plochy Z11 (B-4), která se nachází ve zcela shodné BPEJ. Cca 1/3 navržené zastavitelné plochy je již v platném územním plánu obce vymezena jako zastavitelná plocha. S ohledem na okraj sídla a snahou o rozvolněnější zástavbu je navržená výměra pro jeden rodinný dům odpovídající. Současně v této lokalitě dochází oproti platnému územnímu plánu obce k výrazné redukcí zastavitelných ploch na kvalitních zemědělských půdách, zcela je opuštěn rozvoj jižně od pozemní komunikace obsluhující území – viz grafická část. Rozvojové možnosti sídla jsou omezené. Návrh územního plánu stanovuje možný rozvoj tam, kde je to také s ohledem na omezující podmínky v území možné. Pozemky navazují na západní část sídla Nevězice v nejvýhodnějším rozvojovém směru, kde neexistuje jiné možné řešení, které by mělo příznivější vliv na pozemky zemědělského půdního fondu. Z grafické části je zřejmé, že po obvodu sídla se ve vhodných rozvojových směrech nenacházejí zásadně horší zemědělské půdy, kam by mohl být rozvoj sídla směřován. Také s ohledem na výskyt prokázaného archeologického naleziště „Na obecních drahách“ je zřejmé, že historicky bylo toto území kdysi obydleno. Jedná se o lokalitu dobře napojitelnou na dopravní a technickou infrastrukturu, navazující na zastavěné území a zastavitelné plochy v obci. Vzhledem k výše uvedenému bylo námitce vyhověno a předmětné pozemky jsou navrženy pro možnost umístění stavby jednoho objektu pro bydlení se zázemím a zahradou.

Dále je nutno připomenout, že platný územní plán vymezuje celkově přes 14 ha zastavitelných ploch, z toho pro bydlení cca 9,5 ha. Návrh tohoto územního plánu vymezuje celkem cca 7,8 ha zastavitelných ploch z toho cca 4 ha pro bydlení. Dochází tak k redukci ploch, které představují zábery zemědělského půdního fondu, a to i na zemědělsky hodnotných třídách ochrany.

rekreace - Vymezení ploch rekreace je navrženo úměrně k rekreačnímu využívání okolí Orlické přehrady. Navrhované plochy pro rozvoj rekreace jsou vymezeny na podprůměrných a velmi málo produkčních půdách. Navržené plochy pro rozvoj rekreace vychází z platné územně plánovací dokumentace a jsou v platné územně plánovací dokumentaci k rekreaci vymezeny.

technická infrastruktura – Plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod vychází z platného stavebního povolení. Centrální čistírna odpadních vod je navržena vzhledem k situaci v území zejména spádovým poměrům a blízkosti vodoteče na východě sídla na z hlediska kvality zemědělské půdy na pozemcích podprůměrně produkčních půdách.

veřejná zeleň – Plochy pro rozvoj veřejné zeleně jsou vymezeny na jihu sídla v hůře obdělávacích částech pozemků tak, aby dotvářely vstup do sídla. Jejich vymezením dochází k zarovnání půdního bloku.

Zábery zemědělského půdního fondu jsou vyčísleny v tabulkách výše. K záboru nejkvalitnějších půd II. třída ochrany dochází pouze v přebíraných záměrech ze stávající územně plánovací dokumentace bez změny funkčního využití. Naopak tyto plochy jsou v návrhu územního plánu redukovány. Plochy logicky doplňují organismus sídla a jsou dobře dostupné ze stávajících komunikací. Vzhledem k charakteru záměrů, které vycházejí ze současné situace a mají své specifické požadavky, se nedalo záborům půd na kvalitnějších třídách vyhnout. V převážné většině ploch dochází však k záborům na nižších třídách ochrany.

#### **n) 4. předpokládaný zábor PUPFL**

Navrhovaným řešením nedochází k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

#### **o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

Na základě veřejného projednání návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Nevězice konaného dne 14.02.2022 pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Nevězice.

*Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti vyhodnocení obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných námitek a připomínek. Úplné znění námitek a připomínek je součástí dokladové části porřízení ÚP Nevězice.*

**Námítka uplatněná v rámci veřejného projednání návrhu dle § 52 stavebního zákona:**

**1. Námitka uplatněná dne 16.02.2022, zaevidována pod č.j. MUPI/2022/07684. Dne 18.02.2022 byla pořizovateli doručena totožná námitka zaevidována pod č.j. MUPI/2022/08107 pouze s opravenou adresou podatele.**

*Jako majitel pozemku č. 2186/1 podávám tímto námitku ke způsobu využití navrženého územní studii, kde je pozemek zahrnut do ptačího koridoru, přičemž já bych ráda využívala pozemek k rekreačním účelům tak, jako jsou využívány pozemky sousední (které jsem v minulosti vlastnila). Pozemek 2186/1 leží v oblasti, kde jsou rekreační objekty v blízkosti a nedochází zde k vytržení krajiny osamocenou výstavbou. Navíc svým rozsahem je z hlediska ptačího koridoru či chráněné oblasti bezvýznamný, neboť je součástí zastavěné části oblasti.*

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje částečně.** Na části pozemku vymezena zastavitelná plocha rekreace.

Odůvodnění:

Toto území přesto, že je dotčeno ptačí oblastí NATURY 2000 a jeví se jako nenavazující na jakoukoli zástavbu, ve skutečnosti navazuje na stávající rekreační lokalitu, nacházející se v sousedním katastru obce Probulov. Obec Nevězice s tímto rozšířením souhlasí. S přihlédnutím k tomuto faktu a ke skutečnosti existence stávajících komunikačních vazeb a sítí technické vybavenosti k již existujícímu chatovišti v sousedním katastru Probulov a po ověření, že se jedná o pozemek s V. třídou ochrany ZPF bylo dohodnuto, že je část tohoto pozemku využitelná pro stavbu jednoho rekreačního objektu o omezené zastavitelné ploše do 30 m<sup>2</sup>. Za tímto účelem byla vymezena zastavitelná plocha Z12.

**2. Námitka uplatněná dne 17.02.2022, zaevidována pod č.j. MUPI/2022/07796**

*Žádám o začlenění následujících pozemků pro zástavbu objektu pro bydlení do územního plánu obce Nevězice:*

- *Parc.č. 253/4, k.ú. Nevězice, 2304m<sup>2</sup>, druh pozemku -trvalý travní porost*
- *Parc.č. 254/6 k.ú. Nevězice, 1240m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda*

*Žádost o začlenění zmíněných pozemků jsem na OÚ Nevězice podal v lednu 2021, v návrhu ÚP však není změna zaznamenána.*

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje částečně.** Na částech pozemků vymezena zastavitelná plocha bydlení.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky bezprostředně navazují na zastavitelnou plochu pro bydlení B-3 (Z3) a jejich majitel projevil zájem zde postavit objekt pro bydlení. Předmětné pozemky spadají do kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany ZPF. S ohledem na Tuto skutečnost vyslovil nesouhlas dotčený orgán na úseku ochrany ZPF s vymezením zastavitelné plochy. Nesouhlas byl vysloven v rámci posuzování návrhu rozhodnutí o námitkách. Na základě následných dohod byl návrh ÚP upraven. Byla vypuštěna část zastavitelné plochy pro bydlení B-4 (Z11) a rozšířena plocha Z3. Jedná se o lokalitu dobře dopravně a technicky napojitelnou a navazující na zastavěné území a zastavitelné plochy v obci.

### **3. Námitka uplatněná dne 21.02.2022, zaevidována pod č.j. MUPI/2022/08264**

*Žádáme o změnu hlavního využití – v plánu máme rodinnou farmu s bydlením. Dále žádáme o navýšení zastavěné plochy z 20 % na 30 %. (přestavbová plocha SOv-1).*

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Návrh ÚP Nevězice pro společné jednání navrhl minimální podíl zeleně 80 % z celkové výměry plochy SOv-1. Po posouzení předloženého návrhu majitele na záměr rodinné farmy s bydlením (s předpokladem zastavění plochy 30 %) byl minimální podíl zeleně snížen na 70 %. Tato úprava byla odsouhlasena obcí Něžezice a nebude mít zásadní vliv na koncepci a charakter lokality Kolorédov.

## **p) vypořádání připomínek**

*Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti vyhodnocení obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných námitek a připomínek. Úplné znění námitek a připomínek je součástí dokladové části pořizování ÚP Nevězice.*

### **Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Nevězice v rámci společného jednání**

#### **1. Připomínka – doručena dne 29.04.2016 zaevidováno pod č.j. MUPI/2016/17037**

*(pozn. pořizovatele - podání bylo podáno již v roce 2016 jako reakce na původní záměr obce (usnesení obce č.19.2016) na rozšíření ploch rekreace v lokalitě „U Pekla“. Následně byl původní požadavek Obce Nevězice o zahrnutí pozemků 1761/1 a 1761/3 do ploch rekreace zrušen usnesením obce Nevězice č.43/2016. Pořizovatel uplatněnou připomínku postoupil do projednání dle §50 SZ (společné jednání).*

- *Připomínka se týká nesouhlasu s původním záměrem obce - zařazením pozemků 1761/1 a 1761/3 k.ú. Nevězice mezi pozemky určené k zastavění objekty individuální rekreace.*

**Řešení:** Připomínce bylo vyhověno. Pozemky pč. 1761/1 a 1761/3 k.ú. Nevězice byly ponechány jako plochy smíšené nezastavěného území (SNÚ) a nebyly zahrnuty mezi plochy rekreace - viz vyhodnocení níže uvedené připomínky 2.

#### **2. Připomínka - doručena dne 30.09.2020 zaevidováno pod č.j. MUPI/2020/36954**

*(pozn. pořizovatele - podání bylo označeno jako námitka. S ohledem na skutečnost, že v rámci společného jednání lze dle §50 SZ uplatňovat pouze připomínky, zahrnul pořizovatel toto podání do spisu jako připomínku)*

- *Pozemky p.č.1761/1, 1761/3 k.ú. Nevězice – požadavek o zahrnutí západní části pozemků (prostor cca 2400 m<sup>2</sup>) pro účely rekreace. Tato plocha by zahrnovala přístupovou komunikaci, zpevněnou plochu a vlastní rekreační zástavbu.*

#### Řešení:

Připomínce nebylo vyhověno. Požadavek posouzen autorizovaným projektantem z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území. Do předmětného území není dovedena kapacitně dostačující dopravní a technická infrastruktura. Vymezením plochy na předmětných pozemcích by došlo k nevhodné expanzi zástavby do volné krajiny. Pozemky p.č. 1761/1 a 1761/3 k.ú. Nevězice byly ponechány jako plochy smíšené nezastavěného území (SNU) a nebyly zahrnuty mezi plochy rekreace

### **3. Připomínka – doručena dne 08.10.2020 zaevidováno pod č.j. MUIP/202037969**

- *Jako vlastník pozemku p.č. 1765/12 v k.ú. Nevězice jsem dotčen navrhovanou změnou DII. Patrně se zde jedná o snahu zpracovatele připojit na komunikaci stavby rekreačních chat na parcelách p.č. 236 a p.č.237. K tomuto záměru uvádím, že tyto stavby již napojeny na komunikaci jsou, konkrétně je to pokračování komunikace p.č. 1761/4, dále vedoucí přes komunikaci p.č. 1761/3 na již v katastru nevyznačenou ale reálně existující a funkční komunikaci po p.č. 1765/1, přímo k oběma chatám. Jedná se o soukromý pozemek, pro využívání této komunikace je tedy zapotřebí upravit právně vztahy s vlastníky, ale to se nijak neliší od navrhované změny, kde tato vede též přes soukromý pozemek a bude třeba vztahy vypořádat rovněž. Dále, po parcelách pod navrženou změnou je uloženo vedení vodovodu a elektrických kabelů, v případě využití území pro komunikaci je tedy nutno počítat s přeložkou. Trasa vedení je zaměřena a v katastru evidována, geometrický plán je součástí dohody o služebnosti, která je vložena. Navíc, změna DII navazuje na komunikaci p.č. 2196 a p.č. 1780, které jsou nevyhovující i z důvodu stavebně technických, jedná se o úzkou a z větší části nezpevněnou cestu v prudkém svahu, sjíždnou pouze vozem 4x4 a to ještě za předpokladu příznivých klimatických podmínek.*

*S ohledem na výše uvedené se domnívám, že lepším řešením by bylo legalizovat stávající stav, výše popsany. Ten dostatečně zajišťuje obsluhu uvedených nemovitostí (ostatně byly tudy zásobovány materiálem v době výstavby), namísto územní přípravy pro nákladné budování nové komunikace, ve složitém terénu a ve výsledku s prudkým stoupáním, sjížděné pouze někdy. Všechny číselně uvedené parcely jsou v k.ú. Nevězice.*

#### Řešení:

Připomínce bylo vyhověno

Připomínka posouzena autorizovaným projektantem ÚP z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území. Po posouzení bylo připomínce vyhověno a návrh komunikace DII byl vpuštěn.

### **4. Připomínka – doručena dne 09.10.2020 zaevidováno pod č.j. MUIP/2020/38088**

- *Připomínka k návrhu územního plánu Nevězice v jehož katastru mám pozemek č. 2186/1, který bych ráda používala k rekreačním účelům (Re). Tento pozemek je v plánu zahrnut jako „přírodní hodnota natura – ptačí oblast“. V tomto prostoru jsem vyrůstala, tento pozemek patřil mému dědovi, který se zde narodil a ráda bych se na toto místo vracela i do budoucna. V rámci veškerých souvazejších s přírodou a s ohledem na toto místo vybudovala ekologickou chatu určenou k rekreaci, která zapadne do prostoru a nebude zásahem do okolí. K tomuto pozemku vede i naše soukromá cesta. V okolí tohoto vodního toku již v současné době stojí rekreační budovy (některé včetně bazénů, které mohou ohrozit vodní toky) a to jak v katastru Nevězice, tak Probudov. S bazénem v žádném případě nepočítám, neboť nejsem jejich příznivcem. Prosím o přihlednutí k těmto skutečnostem.*

Řešení:

Vyhověno částečně viz námitka č.1

**5. Přípomínka – doručena dne 09.10.2020 zaevidována pod č.j. MUPI/2020/38082**

*(pozn. pořizovatele - podání bylo označeno jako námitka. S ohledem na skutečnost, že v rámci společného jednání lze dle §50 SZ uplatňovat pouze připomínky, zahrnul pořizovatel toto podání do spisu jako připomínku)*

- *Já vlastník pozemku parc. č. 1779/5 v katastrálním území Nevězice, podávám tímto v souladu s ustanovením § 52 zákona č.183/2006 Sb (Pozn. pořizovatele: jedná se o další fázi Řízení o územním plánu) námitku k návrhu územního plánu Nevězice zveřejněnému vyhláškou č.j. MUPI/2020/31657: Námitka: Nesouhlasím se zařazením parc.č. 1779/5 do ploch občanského vybavení – sport a žádám o ponechání tohoto pozemku v plochách rekreace. Odůvodnění: Dne 3.5. 2018 jsem v dobré víře koupil parc. č. 1779/5 jako pozemek pro rodinnou rekreaci. Pozemek byl už v roce 1977 vyčleněn tehdeším MNV Nevězice pro výstavbu chaty a k jako takovému k němu bylo po celou dobu přístupováno, včetně posledního schváleného územního plánu z roku 2001. Toto využití je též zcela v souladu s využitím sousedních pozemků v chatové osadě Peklo. Naproti tomu zařazení tohoto svahu s 30% klesáním mezi sportoviště žádný dobrý smysl nedává a v novém návrhu územního plánu není ani nijak zdůvodněno. Za uplynulé dva roky jsem do budoucího rozvoje pozemku investoval nemalé prostředky jak finanční, tak i ve formě svého času. Pokud by došlo k jeho překlasifikování na sportoviště, přišly by veškeré práce vniveč a já budu nucen žádat náhradu této ztráty v souladu s ustanovením §102 zákona č. 183/2006 Sb.*

Řešení:

Přípomínce bylo vyhověno. Přípomínka posouzena autorizovaným projektantem ÚP z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území. Po posouzení bylo přípomínce vyhověno a zahrnuto jako součást stávající plochy rekreace (RE)

**6. Přípomínka – Obec Nevězice – ze dne 27.11.2019**

*Poznámka pořizovatele: Přípomínka uplatněna před zpracováním návrhu pro společné jednání, tedy v projednávaném návrhu ke společnému jednání je již řešení zahrnuto*

- *Žádáme, aby při zpracování územního plánu obce Nevězice, byla plocha výroby a skladování VS v lokalitě Koloredov byla rozšířena o pozemky -157, -169, 1349/4, 1350 a 1349/17 v k.ú. Nevězice a celou tuto plochu včetně uvedených pozemků zahrnout (změnit funkční využití) v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací (ÚPO Nevězice) jako stávající plochu bydlení B.*

Řešení:

Na jednání za účasti určeného zastupitele, projektanta a zástupců pořizovatele bylo dohodnuto, že předmětné pozemky budou do návrhu ÚP Nevězice zahrnuty jako přestavbová plocha P1 – plocha smíšená obytná – venkovská SOv-1.

**Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Nevězice v rámci veřejného jednání**

**Povodí Vltavy s.p., připomínka uplatněna dne 15.02.2022, na úřadu územního plánování zaevidována pod č.j. MUPI/2022/07429**

*(Pozn. pořizovatele: Jako oprávněný investor Povodí Vltavy neuplatnilo žádné námitky. Jako správce povodí uplatnilo připomínky.)*

Požadavek týkající se, aby veškeré záměry týkající se vodních toků byly předloženy Povodí Vltavy

s.p., nelze do ÚP Nevězice zahrnout. Jedná se o požadavek nad podrobnost řešení, které již nenáleží řešit v územně plánovací dokumentaci.

*Technologie nově navržené ČOV bude navržena dle nejlepších technologií. Technologii ČOV doporučujeme upřesnit v rámci územního a stavebního řízení. Projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.*

Vyhodnoceno:

**Připomínce se nevyhovuje.**

Jedná se o požadavek nad podrobnost řešení, které již nenáleží řešit v územně plánovací dokumentaci.

### **Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Nevězice v rámci opakovaného veřejného jednání**

#### **Povodí Vltavy s.p. (01.08.2023, zaevidováno pod č.j. MUIP/2023/48432)**

*(Pozn. pořizovatele: Jako oprávněný investor Povodí Vltavy neuplatnilo žádné námítky. Jako správce povodí uplatnilo připomínky.)*

Požadavek týkající se:

- aby v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) nebylo vymezeno zastavitelné území, nebyly umístěny žádné stavby, nebyly zde prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizováno oplocení, živé ploty a podobné překážky. Územní plán bude respektovat §67 vodního zákona  
Řešení: Požadavek vyplývá z ustanovení vodního zákona, proto není nutno řešit v rámci ÚP.
- aby byla respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6m od břehové hrany drobných vodních toků a 8m od břehové hrany významných vodních toků (VVT Vltava)  
Řešení: Požadavek vyplývá z ustanovení vodního zákona, proto není nutné řešit v rámci ÚP.
- aby veškeré záměry týkající se vodních toků byly předloženy Povodí Vltavy s.p..  
Řešení: Jedná se o požadavek nad podrobnost řešení, které již nenáleží řešit v územně plánovací dokumentaci.

Zároveň konstatujeme, že připomínka byla uplatněná v rozporu s požadavky stavebního zákona, jelikož připomínku, lze v rámci opakovaného veřejného projednání uplatňovat pouze k částem návrhu, které se změnily oproti veřejnému projednání.

**Poučení:**

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

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

Územní plán Nevězice je uložen na Obecním úřadu Nevězice, na Městském úřadu Písek, odboru výstavby a ÚP (úřad územního plánování), na Městském úřadu Mirovice, odboru výstavby a sociálních věcí (stavební úřad) a na Krajském úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

.....  
**Ing. Vladimír Kyliánek**  
*starosta obce*

„otisk razítka obce“

.....  
**Bc. Emil Mašanka**  
*místostarosta obce*