

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY,
Odbor územního plánování

Ú Z E M N Í P L Á N N E V Ř E Ň

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zastupitelstvo obce Nevřeň, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. - správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává
Územní plán Nevřeň

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Nevřeň

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:

c) Údaje o pořizovateli územního plánu:

MěÚ Nýřany, odbor územního plánování

- Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby:
- Funkce oprávněné úřední osoby:
- Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
- Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr
- Dopravní koncepce: Ing. Petr Nožička
Ing.arch. Richard Myslivec
- Vodohospodářská koncepce: Ing. Jaroslav Vaníček
- Energetická koncepce: Ing. Petr Leitl
- Zábory půd: Ing. Jana Kovandová
- Digitalizace a grafika: Ing. Petr Kovářík

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) TEXTOVÁ ČÁST	str.:
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
- Hlavní cíle rozvoje	6
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	6
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	7
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	7
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	7
- Návrh systému sídelní zeleně	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	9
- Koncepce dopravní infrastruktury	9
- Koncepce technické infrastruktury	9
- Koncepce nakládání s odpady	10
- Koncepce občanské vybavenosti	10
- Koncepce veřejných prostranství	11
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostů apod.	11
- Návrh uspořádání krajiny	11
- Ochrana přírody a krajiny	11
- Návrh systému ÚSES	12
- Prostupnost krajiny	12
- Protierozní opatření, opatření proti povodním a další opatření	12
- Koncepce rekreačního využívání krajiny	13
- Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	13
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavec 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby a intenzity jejich využití)	13

- Obecné podmínky využití území	14
- Základní charakteristiky pro regulativy	14
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	15
- Plochy rekreace individuální (rodinné) (RI)	15
- Plochy rekreace hromadné (RH)	15
- Plochy občanské vybavenosti (PV)	16
- Plochy veřejných prostranství (OV)	16
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	16
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	17
- Plochy technické infrastruktury (IT)	18
- Plochy výroby a logistiky (VL)	18
- Plochy smíšené výrobní (VS)	18
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	19
- Plochy zemědělské (NZ)	19
- Plochy lesní (NL)	20
- Plochy přírodní (NP)	20
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	20
- Plochy těžby nerostů (NT)	21
- Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	21
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrální zákona	22
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	22
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek jeho prověření	22
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	22
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	22
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	23
n) Stanovení pořadí změn (etapizace)	23

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	23
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

2. GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

A2a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A2c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Ú Z E M N Í P L Á N

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce, vymezené k 31. 12. 2011, je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce, lokalizované v suburbanizačním pásmu krajského města Plzně, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové a krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

Obec Nevřeň je součástí rozvojové oblasti OB 5 Plzeň, kde jsou sledovány následující úkoly:

- vymezení dostatku zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí
- usměrňování suburbanizační tendence rozvoje obce, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel území
- minimalizace negativních dopadů na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikových aktivit.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Nevřeň spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného rozvoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce:

- zajištění veřejné infrastruktury obce odpovídající její velikosti a funkci
- vymezení vhodných a velikostně odpovídajících ploch pro bytovou výstavbu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch.

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu chránit údolní krajinu Třemošné.
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická koncepce obce Nevřeň vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické potřeby stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy. V dalším urbanistickém rozvoji je zachováno historické jádro obce a zachovány tradiční půdorysné osy, mírně je rozšiřována místní část Nová Hospoda a navrhovány úpravy okolní krajiny, zejména ve vazbě na přívalové deště. Vychází se z místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce – především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, podporu rekreačních funkcí, uchování typického obrazu sídla s charakteristickou dominantou historického kostela. Sleduje se dodržování zásady nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích a nenarušování krajinné kompozice necitlivými zásahy, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území obce Nevřeň je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Větší část zastavěného území je vymezena jako smíšené obytné venkovské území. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Rozvojové plochy jsou lokalizovány na plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty přechodného, rekreačního bydlení. Bydlení jako prioritní funkce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů s konverzí na výrobu smíšenou – lokalita 19.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy.

Zastavitelné plochy

- 1 BI bydlení individuální čisté v RD Na stráni
- 2 SV smíšené obytné venkovské stráž nad Třemošnou
- 4a,b OV občanská vybavenost Nová Hospoda, podmíněně přípustné využití, podmíněně hlukovou studií v územním či stavebním řízení, dokládající nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb, přičemž případná protihluková ochrana bude provedena na náklady investora a to mimo pozemky silnice I/20, nutné dodržet OP dálkového kabelu
- 5 SV smíšené obytné venkovské Nevřeň
- 6 ID přeložka silnice II/205 a napojení MK
- 7a,b,c SV smíšené obytné venkovské Nevřeň
- 8 IT vodojem, vodovod a ÚK
- 9 SV smíšené obytné venkovské Nevřeň, podmíněně přípustné využití na základě inženýrsko-geologického průzkumu
- 10 SV smíšené obytné venkovské Nevřeň
- 11 SV smíšené obytné venkovské Nová Hospoda, podmíněně přípustné využití na základě hlukové studie
- 12 SV smíšené obytné venkovské Nevřeň
- 13 PV prostranství veřejné Nová Hospoda
- 14 IT - ČOV (kořenová) a ÚK
- 26 ID - parkoviště

Plochy přestavby

- 7e SV smíšené obytné venkovské Nevřeň
- 15a,b,c PV úprava veřejných prostranství
- 16 SV smíšené obytné venkovské, podmíněně přípustné využití na základě inženýrsko-geologického průzkumu
- 17 ID zpomalovací pruh na příjezdové komunikaci do Nevřeně
- 18 NZ konverze úseku silnice u Nové Hospody na ZPF po realizaci přeložky II/205
- 19 SV býv. zemědělský areál na smíšené obytné venkovské
- 25 SV přestavba z VS
- 27 ID MK – úprava, s předkupním právem v prospěch obce.

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny funkčních ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí v sídle a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel, nebyla zatím koncepčně budována.

Návrh prvků a segmentů sídelní zeleně:

- zeleň veřejná urbanistická a krajinná
 - úprava návsi úpravou a doplněním veřejné urbanistické zeleně - lokalita 15

- lesoparková úprava u lesního hřiště - lokalita 21
- revitalizace údolí Třemošné - lokalita 20
- zeleň soukromá a vyhrazená
- ponechání současných ploch zahrad.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny, ale i úprava rekreačně-sportovních ploch. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatele a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a atraktivnění centra obce a významných částí sídla, zejména úpravou stávajících veřejných prostranství.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Stávající komunikační systém je upravován v prostoru Nové Hospody novým zaústěním silnice II/205 na silnici I/20 a je výhledově navržena přeložka silnice aglomeračního okruhu II/180 vymezením chráněného koridoru. Tím by došlo ke změně dopravního významu některých stávajících komunikací ve vazbě na stavební stav stávajících komunikací. Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu.

V obci Nevřeň jsou navrženy následující úpravy:

- a) Přeložka silnice II/205 a napojení MK - lokalita 6
- b) Vybudování MK/ÚK k ČOV - lokalita 14
- c) Zpomalovací úprava trasy silnice do Nevřeně - lokalita 17
- d) Revitalizace prostoru veřejných prostranství a návazných komunikací tak, aby dopravní funkce nepotlačovaly ostatní funkce veřejného prostranství - lokalita 15
- e) NZ - konverze úseku silnice u Nové Hospody na ZPF po realizaci přeložky II/205 - lokalita 18
- f) Vybudování MK uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území
- g) Vybudování parkoviště – lokalita 26.

Výhled

- Přeložka silnice II/180 - ochrana trasy - lokalita R1
 - Úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historické části obce
 - Rekonstrukce MK od silnice k rozvojovým plochám
 - Rekonstrukce vybraných ÚK na MK vedoucích od státní silnice k rozvojovým plochám.
- Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

Koncepce technické infrastruktury

Lokalizace potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Koncepce vodního hospodářství

a) Zásobování obyvatel vodou

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se navrhuje vybudovat vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad od Čemín (cca 3 km) se zde navrhuje napojit

na Plzeňskou vodárenskou soustavu. Alternativním zdrojem vody budou dva vrty pod Novou Hospodou, ze kterých bude surová voda čerpána do sousedního vodojemu 100 m³ (435 m) a z něj samospádem zásobním řadem z PVC DN 150 cca 650 m do rozvodné sítě z PVC DN 110 cca 3600 m po celé obci. Nejnižší a nejvýše položená stávající i navržená zástavba v Nevřeni je v rozmezí 397 - 456 m n.m.

Jako zdroj požární vody bude i v budoucnu sloužit stávající požární nádrž.

b) Čištění odpadních vod

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se navrhuje dostavba kanalizační sítě a vybudování centrální čistírny odpadních vod pro obec. V celé obci budou vystavěny nové stoky splaškové kanalizace, které budou přivádět veškeré odpadní vody do navržené čistírny odpadních vod. Odpadní vody z levého břehu Třemošné budou do kanalizačního systému přečerpávány. Po uvedení ČOV do provozu bude nutno zajistit odstavení stávajících septiků a mikročistíren. Dešťové vody budou odvedeny mimo zástavbu až do toku Třemošné. Odpadní vody z výrobních podniků nebudou přiváděny do nově navržené čistírny odpadních vod. Odpadní vody z obalovny jsou likvidovány individuálně. Kanalizace zahrne i rozvojové plochy. Návrh dimenzování stok bude předmětem vlastní projektové dokumentace kanalizace. Do vybudování centrální ČOV se navrhuje zachování individuální likvidace odpadních vod u jednotlivých objektů, kdy nemovitosti budou vybaveny domovními čistírnami odpadních vod a jímkami na vyvážení. Stávající septiky budou rekonstruovány a doplněny pro zvýšení účinnosti čištění odpadních vod. V místech navrhované zástavby budou vybudovány nové kanalizační stoky se zaústěním do toku Třemošné, popř. do stávající kanalizace.

c) Voda v krajině

Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace potoka Třemošná – lokalita 20 a realizace retenčních tůní – lokality 22a,b a 21.

Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje

Zájmové území bude zásobováno ze stávající sítě, příp. se zvýší výkon ve stávajících transformačních stanicích (Nevřeň, Stráň, Toflův mlýn, Nová Hospoda, Berger). Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro rozvojové plochy, případnou modernizaci a změnu vytápění domácností.

Koncepce zásobování plynem

Obec je plynofikována ze středotlaku, regulační stanice vtl/stl byla vybudována na území obce. Potřebné je respektovat ochranné a bezpečnostními pásy plynárenských zařízení. Umisťování nových staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna.

Koncepce nakládání s odpady

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběr nebezpečného odpadu bude nárazově zajišťovat způsobilá firma do zvláštních kontejnerů.

Koncepce občanské vybavenosti

Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách

nových obytných staveb. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- a) doplnění občanské vybavenosti na Nové Hospodě při výpadové komunikaci z Plzně do Karlových Varů
- b) udržení prodejny smíšeného zboží v Nevřeni
- c) rozšíření a úprava rekreačně-sportovních ploch
- d) úprava víceúčelového hřiště.

Koncepce veřejných prostranství

Náves jako prioritní veřejné prostranství je navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění koncepční urbanistické zeleně – lokality 13 a 15a,b,c.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území budou respektovány významné krajinné prvky, údolí Třemošné je navrhováno k revitalizaci.

Návrh uspořádání krajiny

Při vyhodnocení aktuálního stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Ochranný režim je u VKP vodních ploch a lesních ploch, výjimky povoluje úřad ochrany lesů a vodohospodářský úřad. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje obce. Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné, ve volné krajině není navrhována žádná nová zástavba.

Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

- 20 NV revitalizace toku a údolí Třemošné
- 21 NL lesoparková úprava u lesního hřiště
- 22a,b NV retenční tůňky u Toflova mlýna
- 23 NZ převod orné půdy na TTP (protipovodňové opatření)
- 24 RI zahrádky bez trvalých staveb.

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území a prvky dle zák. č. 114/1992 Sb. na území obce nebyly vymezeny. Za významné krajinné prvky (VKP) jsou podle zák. č. 114/1992 Sb. považovány lesy, vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky, jezírka a rašeliniště. Mezi VKP „ze zákona“ přísluší:

tok Třemošné s údolní nivou, kde je vymezen biokoridor ÚSES, lesní plochy v okolí. Další registrované VKP nebyly na území obce vymezeny. Významné krajinné prvky nebudou narušeny a budou zachovány.

Na území obce je potřebné ochraňovat krajinný ráz potočního údolí Třemošné a přilehlých geomorfologických zvláštností. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivou zástavbu v obci a přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale také nenarušovat přírodní hodnoty území.

Návrh systému ekologické stability (ÚSES)

K zachování narušené, avšak nezbytné ekologické stability byl navržen územní systém ekologické stability, který sleduje i obnovu významných původních přírodních prvků. Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

- Lokální biocentrum 1 - Mokřad a remíz nad Toflovým mlýnem
- Lokální biocentrum 2 - Soutok Nekmířského potoka a Třemošné
- Lokální biokoridor údolí Třemošné (BC Remíz u Příšovské homolky - BC soutok Nekmíř. potoka a Třemošné - BC mokřad a remíz nad Toflovým mlýnem - BC Telecí mlýn)
- Lokální biokoridor údolí Nekmířského potoka (BC soutok Nekmíř. potoka a Třemošné - BC mokřad u Kokořova).

ÚSES je vymezen v hlavním výkresu a koordinačním výkresu.

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí. Obecně je nutno připomenout, že vlastníci a uživatelé pozemků s vymezenými prvky ÚSES se musí vystríhat takového využívání uvedených ploch, jež by zhoršilo jejich přírodní kvality.

Prostupnost krajiny

Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších a cyklistických tras a zachování systému účelových komunikací - polních a lesních cest. Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro další organismy.

Protierozní opatření

Ohrožení potenciální vodní a větrnou erozí je na údolních svazích Třemošné. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Další protierozní opatření spočívá v nezorňování značně svažitéch zemědělských ploch a dalších technických, vegetačních a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Záplavové území stanovené v údolí Třemošné je v ÚPD reflektováno. Protipovodňová opatření jsou specifikována v Odůvodnění.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit (RH)

- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodního toku Třemošné a vodních ploch
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u turistických a cyklistických tras
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálu.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Pro zajištění potřeb rekreačních aktivit je navrhováno doplnění rekreačně-sportovních ploch a dále pro zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce je navrhována úprava stávajících veřejných prostor vč. veřejné urbanistické zeleně.

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce jsou evidovány následující chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska, chráněné podle § 15 zák. č. 44/1988 Sb. o ochraně nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů:

- dobývací prostor č. 8708010 u Kůští štěrkopísky na rozloze 56,94 ha provozuje firma Plzeňské štěrkopísky s.r.o. Křimice 61, která patří do holdingu štěrkopískoven SP Bohemia k.s.
- chráněné ložiskové území č. 704690000 Nevřeň na rozloze 33,2 ha
- výhradní ložisko č. 304690001 štěrkopísky Chotíkov na rozloze 38,4 ha
- prognózní ložisko P 907320000 Nevřeň - Stýskaly na 37,84 ha - kaolin pro papírenský průmysl (KP), netěženo, správce MŽP ČR
- prognózní ložisko P 911470004 Kůští - Žilov na 21,02,9 ha - černé uhlí UC, netěženo, správce MŽP ČR
- poddolované území je na značné části k.ú. Nevřeň.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

Pro konkrétní funkční plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce i když nejsou v souladu s regulativem území nebo plochy, pokud nebudou ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru.

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové plochy, které jsou graficky vymezeny v hlavním výkresu a jsou jim přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

Ve všech funkčních plochách je přípustné umisťovat stavby a zařízení pozemních komunikací, sloužících dopravní obslužnosti těchto ploch a zeleň.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

Zastavitelná území, tj. možné rozvojové plochy jsou v řešeném území obce vymezeny ve vazbě na zjištěné stávající či navržené limity využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě zemědělské půdy, místnímu systému ÚSES a dalším okolnostem. Pro další zástavbu se dodržuje zásada nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. V území vymezeném k plnění funkcí lesa zpracované řešení neumožňuje jeho nežádoucí využití pro výstavbu. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

Základní charakteristiky pro regulativy

Plochy rekreace individuální

Zahrnuje soukromé zahrádkové a chatové osady.

Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch.

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití

Stavby pro zemědělství

Definuje § 3 odst. f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí

Hospodářské objekty selských hospodářských usedlostí z předsocialistického období.

Plochy bydlení v rodinných domech - BI

Specifikuje § 4 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území pro bydlení obyvatel, přičemž všechny stavby a zařízení umístěná v tomto území musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením

Přípustné využití

- související technická infrastruktura
- parkování sloužící obsluze území
- veřejné ubytování v části RD formou penzionu (do 12 lůžek)
- komerční služba provozovaná v rámci RD (např. kadeřnictví, krejčovství, obuvnictví, pedikúra, hodinářství)
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- zeleň veřejná zeleň, izolační a doprovodná

Podmíněně přípustné

- pozemky obslužného charakteru pro obyvatele tohoto území, nenarušující bydlení obyvatel
- zařízení maloobchodu, nevýrobní služby řemeslné výroby a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území v případě, že tyto potřeby nejsou v obci jinak saturovány

Nepřípustné využití

- výstavba výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- minimální podíl zeleně bude činit 40 % ploch
- individuální rodinné domy budou mít max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví

Plochy rekreace individuální - RI

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- další související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určené pro rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení

- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního nářadí, sociální zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 20 %
- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školství), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

Přípustné využití

- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti
- veřejná urbanistická zeleň

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně a parky, vč. drobné architektury

Přípustné využití

- pozemky umožňují přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy
- odpočívadla
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň
- veřejné společenské akce
- občasné stánkový prodej při společenských akcích

Nepřípustné využití

- trvalá intenzivní tranzitní doprava
- činnosti narušující pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- architektonicky vhodný mobiliář
- atraktivní urbanistická zeleň
- příznivé veřejné či záhonové osvětlení

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- hlavní funkcí území je bydlení obyvatel, spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty zemědělských usedlostí (drobná chovatelská činnost)
- rekreační využití
- ohrazená zahrada s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnící doplňkovou funkci
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro individuální rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí
- drobné stavby a zařízení pro maloobchod drobného a domácího zvířectva a pěstitelství obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské školy, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (transformační stanice, regulační stanice plynu aj.)
- požární nádrž
- parkovací plochy obsluhy území

Podmíněně přípustné, pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- rekreační domy, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu (urbanistické limity)

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace a plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- obslužná zařízení dopravy
- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu

- plochy kombinované dopravy
- doprovodná komunikační zeleň

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umístování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, transformační stanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měřírny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Plochy výroby a logistiky - VL

Specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území pro zařízení výroby, skladování a logistiku

Přípustné využití

- soustředěné účelové objekty a zařízení výroby a skladování vč. provozně obslužných funkcí
- logistická zařízení a objekty
- zařízení výrobních služeb, sklady, čerpací stanice PHM
- objekty vědy a výzkumu
- lokální parkoviště
- zařízení technické infrastruktury
- případně související veřejná infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 20 %
- max. výška objektů bude 8 – 10 m (výjimečně dle technologických podkladů za předpokladů ověření v panoramatu sídla)
- přístupové účelové komunikace budou pokud možno vedeny mimo obytné zóny sídel.

Plochy smíšené výrobní - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro drobnou výrobu, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

Přípustné využití

- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba

Podmíněně přípustné využití

- byty majitelů zařízení příp. obsluhy, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 60 %
- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu města)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

Plochy vodní a vodohospodářské NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé), zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy zajištění plnění zemědělských funkcí, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady a zahrady, chmelnice a vinice

Přípustné využití

- stavby pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch

Plochy lesní NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zajišťují plnění funkcí lesa a jejich využití

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře

Podmíněně přípustné

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zvláště hodnotná území přírody

Přípustné využití

- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- plochy určené pro zeleň v zastavěném území
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec

- zařízení nezbytné technické vybavenosti

trvalé travní plochy

- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné

- výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu

Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

- specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky zemědělské, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury (křížky, kapličky, boží muka, sochy aj. výtvarné artefakty)
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury

Plochy těžby nerostů - NT

Specifikuje § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území určené pro těžbu nerostných surovin (povrchové doly, lomy, pískovny) a těžebních zařízení, které vzhledem k dopadů na kvalitu obytného a životního prostředí jsou umístěny mimo obytná území

Přípustné využití

- pozemky pro ukládání odpadů z těžby a dočasně nevyužívaných nerostů (výsypky, odvaly, odkaliště), provozní plochy a těžebních zařízení, zejména takové, jež nemohou být integrovány do smíšených území (z provozních či hygienických důvodů)
- plochy technologických zařízení pro těžbu a úpravu nerostů, sklady, skladovací plochy, logistické objekty a související zařízení
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů - haldy, odvaly, odkaliště
- pozemky rekultivací
- ochranná zeleň
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby
- sklady
- zařízení technické infrastruktury
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- čerpací stanice PHM
- služební a pohotovostní byty
- bazény, altány, kolny, zahradní chaty, garáž
- zemědělská a lesní půda

Podmíněně přípustné využití

- umístování zařízení distribuce

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro kulturní zařízení, školství, zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- výška objektů bude max. 15 m
- provozovaná výroba a související činnosti musí splňovat podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí.

Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Do vymezených prvků ÚSES nelze umísťovat stavby, s výjimkou vodních a vodohospodářských staveb, technické a dopravní infrastruktury.

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

Vymezené veřejně prospěšné stavby a objekty veřejné infrastruktury s možností vyvlastnění (dle § 170 staveb. zák.)

Dopravní infrastruktura - WD:

- WD 2 přeložka silnice II/205
- WD 3 MK k rozvojovým plochám bydlení N. Hospoda
- WD 4 účelová komunikace k ČOV

- WD 5 MK k plochám bydlení

Technická infrastruktura - WT:

- WT 8 vodojem
- WT 9 ČOV
- WT 10a,b přívodní vodovod
- WT 11 kanalizace

Snižování ohrožení v území povodněmi aj. přírodními katastrofami WK

- WK 20 revitalizace Třemošné vč. pobřežní nivy

Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

- WR 21a,b realizace tůní u Toflova mlýna.

Uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků nebo vymezení věcného břemene v souladu se Stavebním zákonem (případná jmenovitá identifikace je podrobností dokumentace pro územní řízení).

Asanace a asanační úpravy

Jedná se o následující ozdravění území - VA:

- revitalizace vodních ploch

- VA 22 konverze úseku silnice na ornou půdu (po realizace přeložky II/205)

Plochy a koridory asanací s možností vyvlastnění jsou možné dle § 170 staveb. zákona.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zakresleny v příslušném výkresu.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit **předkupní právo** (dle § 101 staveb. zák.) s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné opatření:

- ID 27 MK, předkupní právo vymezeno v k.ú. Nevřeň, p.č. 1284/21, 65/23, 65/22, 65/21, 65/20, 65/19, 65/18, 65/16, 65/15, 65/14, 65/13, 65/12, 65/11, 65/10, 65/9, 65/2 – všechny parcely ostatní plochy – komunikace a p.č. 65/17 zahrada (po zpracování ÚPD nově uvedena v KN), všechny parcely v prospěch obce Nevřeň.

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

R1) ID přeložka silnice II/180

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

Tyto plochy nebyly vymezeny.

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

Vymezené plochy k pořízení územní studie:

- rozvojové plochy v Nové Hospodě - lokality 4a, 4b

- rozvojová plocha v Nevřeni - lokalita 1

Územní studie budou zpracovány do 4 let před územním řízením, investičně zajistí investoři.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena, neboť je do značné míry vázáno na komunikační řešení.

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

Do těchto staveb nebyly zařazeny žádné plochy.

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

Návrh územního plánu obsahuje 23 stran. Grafická část obsahuje 4 výkresy.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NEVŘEŇ

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie
Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování

B) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B1) TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.:
a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů	27
a1) Postup při pořízení územního plánu - náležitosti vyplývající ze správního řádu	27
a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona	28
a2.1) Soulad s <u>politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů</u>	28
a2.2) Soulad s <u>cíli a úkoly územního plánování</u> , zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	29
a2.3) Soulad s požadavky <u>stavebního zákona</u> a jeho prováděcích právních předpisů	30
a2.4) Soulad s požadavky <u>zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů</u> podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	30
b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	32
b1) Základní informace o výsledcích <u>vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</u>	32
b2) Stanovisko <u>krajského úřadu</u> podle §50, odst. 5 stavebního zákona (KÚ)	32
b3) Sdělení, <u>jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno</u> s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	33
c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	33
c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP	33
c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	57
c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	57
c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	57
c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)	59
c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)	59
c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)	60
c3.5. Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	60
c4) Výčet záležitostí nadmístního významu	
c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	60

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 65

e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí - viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád 65

f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SR 66

B2) GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

Identifikační údaje

Pořizovatel ÚPD:	Městský úřad Nýřany, úřad územního plánování
Řešené území:	Obec Nevřeň, k.ú. Nevřeň, m. č. Nevřeň a m.č. osada Nová Hospoda kód NUTS 3 CZ032 PK, kód ZÚJ 567086 katastrální území Nevřeň: kód 676640 místní část: kód 0796420 osada Nová Hospoda
Adresa:	Obecní úřad Nevřeň, Nevřeň 73, p. 330 11 Třemošná u Plzně
Starosta:	Ing. Štěpánka Bejčková
Kontakt:	tel. 377 958 283, 724 325 864 e-mail: nevren@nevren.cz,
Internetové stránky:	-
Rozloha území:	obec celkem 633 ha
Počet obyvatel v území:	obec celkem 260
Zalidněnost:	41 obyvatel na km ²
Správní uspořádání:	okres Plzeň-sever, ORP Nýřany, pověřený a stavební úřad Všeruby, katastrální a pozemkový úřad Plzeň-jih
Biogeografický region:	1.24. Plzeňský
Lokalizace:	Obec je lokalizována v Plzeňské aglomeraci, v údolí potoka Třemošná. Obec je v rozvojovém suburbanizačním pásu krajského města Plzeň, 12 km severozápadně od Plzně.
Kontaktní obec:	v okr. Plzeň-sever: Čemíny (k.ú. Kůští), Chotíkov, Ledce, Město Touškov, Nekmír, Příšov, Žilov.

a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů

a1) Postup při pořízení územního plánu - náležitosti vyplývající ze správního řádu

Územní plán Nevřeň se vydává v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. dle Správního řádu formou opatření obecné povahy. Územní plán Nevřeň, zahrnuje celé administrativní území obce, tj. katastrální území Nevřeň a místní část Nevřeň v okr. Plzeň-jih, ORP Nýřany. Územní plán byl zpracován v souladu s dohodnutým zadáním a pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.

Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Územní plán vyplývá ze zadání podle aktuálního znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a doplňků a prováděcích vyhlášek stavebního zákona, zejména vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti - vyhl. č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění.

Územní plán (ÚP) vychází z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, ze zpracovaného generelu místního územního systému ekologické stability (ÚSES), podkladů katastrálního úřadu a místních podkladů. Obec Nevřeň přistoupila s přihlédnutím k velkým suburbanizačním požadavkům k pořízení územního plánu obce, v souladu s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

Zastupitelstvo obce Nevřeň rozhodlo dne 23.1.2008 na svém zasedání (č. usnesení 20) o pořízení územního plánu Nevřeň.

20.5.2009 požádala obec Nevřeň úřad územního plánování (MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování) o pomoc při pořízení územního plánu Nevřeň. Bylo vypracováno zadání územního plánu, které bylo projednáno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Na základě uplatněných připomínek, požadavků a podnětů bylo zadání upraveno a dne 12.1.2011 zastupitelstvo obce Nevřeň upravené zadání schválilo (usnesení č. 4)

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Návrh územního plánu byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi (město Všeruby a Město Touškov, obec Čeminy, Nekmít, Příšov a Žilov) dne 25.5.2012.

Po vyhodnocení výsledků projednání byl návrh územního plánu Nevřeň upraven.

Návrh územního plánu byl v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou. Každý měl možnost uplatnit připomínky k návrhu územního plánu do 19.7.2013. Byla uplatněna 1 připomínka (Ing. Frýdová)

Návrh územního plánu byl dne 2.7.2013 v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona posouzen Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem regionálního rozvoje (č.j. RR/2077/13)

Dne 23.7.2013 bylo zahájeno řízení o územním plánu – byl oznámen datum veřejného projednání - 11.9.2013, bylo upozorněno na možnost uplatnění námitek a připomínek do 18.9.2013. Proti návrhu územního plánu byly podány 2 námítky (Kukeně, Ing. Frýdová).

Ve spolupráci pořizovatele s pověřeným zastupitelem (Ing. Bejčková) byly vyhodnoceny výsledky projednávání návrhu územního plánu, byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu. Návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách byl v souladu s § 53 odst. 1 zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska.

a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona

a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů

V Politice územního rozvoje ČR nejsou pro řešené území stanoveny žádné konkrétní požadavky. Přesto pro řešené území se vztahují následující republikové priority:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Nadřazená ÚPD tj. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) pro zájmové území stanovují následující nadmístně významné konkrétní úkoly:

- zajistit nadregionální a regionální ÚSES.

Obec Nevřeň je součástí rozvojové oblasti OB 5 Plzeň, kde jsou vymezeny následující úkoly:

- vymezení potřebných zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí
- usměrňování suburbanizační tendence rozvoje obce, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel území
- minimalizace negativních dopadů na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikových aktivit.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, uvádí na území obce následující nadmístně významné záměry:

- zajištění nadregionálního a regionálního ÚSES.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v OB 5

- podporovat zejména rozvoj obslužné funkce (využívající kvalifikovanou pracovní sílu)
- neumisťovat velká zařízení pro cestovní ruch a rekreaci, navržená zařízení budou sloužit především pro každodenní rekreaci obyvatel Plzně a okolí
- vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury.

Úkoly pro územní plánování

- v územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí
- usměrňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí)
- optimalizovat řešení veřejné infrastruktury

- minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón).

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD.

a2.2) Soulad 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 vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Územní plánu obce Nevřeň, okr. Plzeň-sever, ORP Nýřany, vytváří svým řešením předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší, bioty a horninového prostředí. Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Hlavním úkolem územně plánovací dokumentace ve zdejší území je sladit zájmy pro uchování příznivého přírodního a krajinného rázu a pro potřeby zemědělské a lesnické výroby s požadavky na územní rozvoj. Územně plánovací dokumentace stanovuje vyváženě rozvojové možnosti a směry obce ve vazbě na ochranu stávajících hodnot, specifikuje limity využití území a navrhuje způsoby nápravy existujících závad v území a promítá nadmírně významné záměry.

Územní plán obce Nevřeň

- a) stanovuje limity využití území v hlavním výkresu
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území v hlavním výkresu a v kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- c) určuje asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jejich využití ve výkresu a v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma, přírodní parky, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, ochranných pásem a přírodních parků dle hlavního výkresu a kapitoly Koncepce uspořádání krajiny a kapitoly Ochrana kulturně historických památek
- e) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce
- f) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický vývoj v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce
- g) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území ve výkresech grafické části a v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny a Koncepce veřejné infrastruktury
- h) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny a Koncepce veřejné infrastruktury vymezuje dotčená území v hlavním výkresu a výkresu Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.

V dalším urbanistickém rozvoji je záměr revitalizovat jak zastavěné území obce, tak okolní krajinu. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivou zástavbu v obci a přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale také nenarušovat přírodní hodnoty. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce

a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Návrh urbanistického rozvoje obce vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů.

Pro obec je z ekonomických důvodů důležité získání a zachování výrobních či podnikatelských subjektů se sídlem v obci. Pro podporu rozvoje je třeba vycházet i ze zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje.

a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování stanovenými platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Územní plán Nevřeň (ÚP) vychází z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, ze zpracovaného generelu ÚSES, z podkladů správců infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce. Obec Nevřeň přistoupila k pořízení územního plánu obce, v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl s příslušnými dotčenými orgány státní správy, dotčenými územními celky, dotčenými subjekty a občany bez významných připomínek projednán a následně schválen odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Návrh územního plánu obce Nevřeň není v rozporu se záměry územního plánování v daném území. Ve zpracovaném návrhu jsou splněny zásadní věcné požadavky dopracování návrhu.

Požární ochrana

Ke všem objektům je zajištěn příjezd pro požární techniku, nově navrhované komunikace budou svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňovat průjezd těžké požární techniky (příčemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby). Vzhledem k tomu, že v obci se nevyskytuje a neuvažuje výstavba objektů s více než 2 nadzemními podlažními, se případné zásahy obvykle obejdou bez použití těžké techniky. Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem příslušných projektových dokumentací. Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst.1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Vodovodní systém je dimenzován dle požadavků požární ochrany. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Požární ochrana obce je řešena v souladu se zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně. a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje.

Civilní ochrana

Civilní ochrana je řešena v souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (ve znění zák. č. 320/2002 Sb., 20/2004 Sb., 186/2006 Sb., 267/2006 Sb.) a požadavky dle §20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území obce není vymezeno ohrožení průlomovou vlnou. Záplavové území bylo stanoveno v Nevřeni na toku Třemošné.

- Zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou vyhlášeny v rámci vnějších havarijních plánů.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž ani nejsou stanoveny požadavky na úkryt obyvatelstva v jejich důsledku (v případě mimořádných událostí bude na obecním úřadě zpracován Plán ukrytí obyvatel obce). ÚP v rozvojových lokalitách bydlení, které bude v obci výhradně charakteru rodinného bydlení, umožňuje ve většině případů podsklepení obytných domů.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu v blízkém okolí. K ubytování evakuovaného obyvatelstva jsou určeny objekty vybavené nezbytným hygienickým zařízením (jak ve vlastnictví obce, tak v soukromém vlastnictví).

- Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V objektech obecního úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou navrhována zařízení potenciálně ohrožující obyvatelstvo, ani řešené území neleží v ochranném pásmu takových zařízení.

- Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí. Pro rychlé vyrozumění obyvatelstva v případě např. ekologické havárie na hlavní silnici bude využit místní rozhlas. Případné záchrané, likvidační a obnovovací práce budou řízeny integrovaným záchraným systémem (telefonní linka 112 v celé ČR a EU), Hasičským záchraným sborem kraje a obce. Varovným signálem ohrožení mimořádnou událostí je kolísavý tón sirény po dobu 140 sekund, v případě požárního poplachu přerušovaným tónem sirény po dobu 1 minuty. V nové zástavbě je třeba počítat i s opatřeními k vytvoření podmínek pro zmírnění následků mimořádných událostí a usnadnění záchraných prací. V současné době je možno využívat služby profesionálních hasičských záchraných sborů a také místního a okolních hasičských útvarů. Dále pro živelní pohromy se počítá s využitím mechanizačních a dopravních prostředků podnikatelských subjektů v obci a okolí.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nebezpečné látky neskladují.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude z místních vodních zdrojů – studní. V případě kontaminace pitné vody ve vodním zdroji bude zásobování řešeno přistavením cisteren s pitnou vodou. Na území obce nejsou zařízení, vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií, resp. provozy, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj elektrické energie.

Ochrana před haváriemi

Ve výrobních areálech je zajištění havarijního plánu opatření na ochranu obyvatelstva před následky průmyslových havárií povinností výrobních organizací (vyrozumění obyvatelstva, návrh potřebných opatření, způsob likvidace).

Obrana státu

Na území obce nejsou vymezeny zájmy ochrany státu – Armáda ČR na území obce žádné požadavky neuplatnila. V případě záměru investiční akce jež ovlivňuje zájmy ochrany státu, je nutno si vyžádat povolení a posouzení Vojenské ubytovací a stavební správy (VUSS) Plzeň.

Ochrana veřejného zdraví

Území obce není významně zatěžováno z hlediska životního prostředí, např. hlukem či exhaláty. V ÚP je navrhováno veřejné prostranství.

Ochrana nerostných surovin

Na území obce jsou respektována evidována ložiska nerostných surovin.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

b1) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Vliv na životní prostředí

Podle vyjádření Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů (dokumentace SEA). Koncepci ÚP není předpokládáno významné narušení životního prostředí.

- Vliv na chráněná území přírody a krajinný ráz

Na území obce nejsou zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 398/1992 Sb. ani památné stromy a na území obce nebyly vyhlášeny lokality Natura 2000 - evropsky významné lokalita a ptáčích oblasti. Nejsou dotčeny významné krajinné prvky.

- Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanovil podmínky pro využívání území, odstranění či zmírnění hlavních problémů v území a zajištění podmínek pro rozvoj obytné funkce obce. Nebude umožněna výstavba individuálních rekreačních chat ve volné krajině. Obec Nevřeň má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně. Zdejší krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů.

- Rozbor vlivu na udržitelný vývoj

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, který zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (snadná dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro oddech).

Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy v území (silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb)

Využití silných stránek v území

- využití podmínek pro krátkodobou rekreaci

Omezení slabých stránky

- omezení znečištění vodního toku Třemošné

- závislost na pracovních příležitostech a občanské vybavenosti trvá – krajské město Plzeň

Využití příležitosti

- vytvoření možností pro rozvoj osídlení

- využití imigračního potenciálu přílivu obyvatel vyšších vzdělanostních a příjmových kategorií

Snížení hrozeb

- omezení nezvládnutého stavebního rozvoje

- omezení narušení krajinného rázu nevhodnou zástavbou v procesu schvalování

- omezení požadavků neúměrných záborů zemědělských půd

- nenarušení ekologické stability.

- Přínos k naplnění priorit územního plánování

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností.

- Celkové zhodnocení

Zpracování vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj nebylo požadováno, avšak lze konstatovat, že podmínky rozvoje území stanovené územním plánem zajišťují možnost trvale udržitelného rozvoje území obce. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, neboť zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí).

b2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Nebylo řešeno.

c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP (zpracovatel)

Koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Nevřeň spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- zvyšovat retenční schopnosti území odbahněním vodních ploch
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze (změny trvalého využití venkovních ploch)
- revitalizovat vodní toky
- vytvářet podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

Návrh rozvoje obce Nevřeň vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce vychází ze stávající urbanistické struktury a předchozí urbanistické koncepce. Návrh koncepce rozvoje navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny,

příčemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. V dalším urbanistickém rozvoji je nutno zachovat krajinářské hodnoty a revitalizovat okolní zastavěné území obce a okolní krajinu. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení, novější stavby mají příměstský charakter. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů.

Nejstarší doklady osídlení zdejšího území jsou z mladší doby kamenné - neolitu (nejhustší sídlení bylo na sprašových půdách Plzeňské pánve), následně pak četnější z doby bronzové (hradiště a mohylová pohřebiště) v blízkém okolí. Významným obdobím je rozvoj slovanského osídlení v Plzeňské pánvi, zejména od 8. století. K založení vsi Nevřeň pravděpodobně došlo ve druhém desetiletí 14. století, zřejmě v souvislosti s kolonizačním úsilím prastarého českého vladyckého rodu Hroznatovců. První zpráva o Nevřeni je z r.1364. V pobělohorské době a zejména za třicetileté války (1618-48) byla obec Nevřeň značně postižena válečnými útrapami. Za válečných bojů došlo k devastaci zemědělských ploch a řady zdejších zemědělských usedlostí, přičemž následná obnova probíhala velice pomalu.

Urbanistický vývoj obce Nevřeň se od jejího vzniku uskutečňoval v charakteru zemědělského sídla. Ves se prvně písemně připomíná r. 1364, ta je však jistě daleko staršího raně feudálního původu (pravděpodobně z počátku dvacátých let 14.st.). Návesnicová obec byla založena v širokém údolí Všerubského potoka. Osidlovacím jádrem obce byla rozsáhlá podélná náves poblíž brůdku přes Všerubský potok. Následně se vytvářel složitější půdorys obce, jehož kostru tvoří stávající komunikace k městu Plzni, k Nové Hospodě a k Příšovu.

Obec Nevřeň je jednou ze vsí okresu Plzeň - sever, kde se téměř nedochoval původní stavební lidový fond. Velké i menší usedlosti jsou situovány v prostoru návsi a podél komunikací procházející obcí. Hlavní urbanistickou stopu zde tvoří západní strana návsi. Zděné stavby bývaly realizovány v tradičním duchu komorových domů s klasickým trojdílným uspořádáním (sín, světnice, komora). Pro zdejší území Plzeňské pahorkatiny je charakteristické dochované dědictví převážně zděné architektury, typické je zde střídání menších lesů, travních porostů a větších polí s menšími vodními plochami. Původní vesnická dřevěná zástavba v obci byla z větší míry nahrazena v 2.polovině 19.století nespalnými objekty. Tradice používání dřeva pro výstavbu obytných objektů, přetrvávala do počátku 18. století, přičemž roubené, převážně doživající stavby, byly nejdéle zachovány v méně majetných dvorech a chalupnických usedlostech. Velké, vesměs celozděné hospodářské usedlosti v obci jsou vedle obytného domu vybaveny také chlévy, v zadní části pak stodolou, v některých případech s dodatečně vloženou. Obytné objekty byly obvykle stavěny čelním štítovým průčelím do veřejného prostoru, příp. bočním průčelím na hranu stavebního pozemku ulice. Vybavenost dvorů doplňují drobné chlévce a další nevelké stavby hospodářsko - technického charakteru. Přestože často jde o stavby vzniklé již na počátku našeho věku v duchu dozívajícího klasicismu, měl by na ně být brán zřetel. V průběhu 18 - 19. století byla většina hospodářských usedlostí, ale i půllánů a chalup přestavěna na zděné cihelné objekty. Jedná se o architektonické typy více či méně vzdálené ideální „lidové architektuře“, převážně ve formách nižší výtvarné hodnoty, nicméně svědčící o zednické solidnosti. Při stavbě sídel ve zdejší kulturní zemědělské krajině převažoval venkovský „selský“ typ obydlí, který se vyvíjel na historických středověkých základech až do raného novověku v kompaktních

formách. V obci Nevřeň na historické jádro navázal od křižovatky silnic v obci uliční typ. Původní dřevěnice se zde nedochovaly.

Spolu s rozvojem průmyslu, došlo i zde k drobné výstavbě domkářských stavení a dále pak v meziválečném období k výstavbě rodinných domků. Chatařská zástavba se zdejšího území prakticky nedotkla. Od padesátých let byla zdejší obec poznamenána rozvojem zemědělské velkovýroby při narušení kontinuity vlastnických vztahů. Při arogantní urbanizaci venkovského prostoru došlo k výstavbě nových, až příliš rozsáhlých areálů zemědělské výroby, bez jejich potřebného začlenění do vysoké zeleně. V minulém období došlo k narušení urbanistických i architektonických hodnot obce zejména různorodostí často architektonicky nevhodných objektů mnohdy nepříznivě lokalizovaných. Vnitřní prostory obce mají obdobné nedostatky jako většina venkovských sídel s objekty zemědělské velkovýroby. Je to zejména nedostatečná koncepce při vytváření nových urbanizovaných prostorů a nižší provázanost některých částí sídla (hřiště, kluziště). Nedostatečná je údržba části starších budov.

Historické centrum obce je situováno nad inundační linií Všerubského potoka, což vytváří dobré předpoklady pro zemědělskou výrobu při zajištění příznivého přírodního zázemí. Krajinářsky se zde příznivěji uplatňují části toku s břehovými doprovody nad obcí (část toku pod obcí byla regulována), zalesněné roklinovité polohy a vyvýšené zalesněné polohy.

V posledním období docházelo k drobným proměnám jednotlivých bytových objektů při začleňování nevhodných městských prvků. Jedná se zejména o výměnu oken, dveří, oplocení, vrat a změny ve využívání býv. stájí v selských dvorech atd. Dnešní situace postrádá harmonizující prvky a i přes patrnou řadu dílčích snah po zlepšení prostředí působí celek roztržštěně, nekonceptně a disharmonicky, přičemž velmi nepříznivě působí neudržované a devastované prostory a plochy (rozsáhlá živelná skládka nad obcí ukončená a překrytá inertním materiálem v květnu 1997 a zavážené rokle, nedostatečná organizace pastevního chovu s částečnou devastací pozemků, řada živelných skládek v terénních depresích kolem obce, neorganizovaná těžba štěrkopísku aj.). Novodobý zemědělský areál v obci je závažnou estetickou závadou sídla, zejména díky absenci potřebné začleňující zeleně.

Současná obec Nevřeň je malým venkovským sídlem, jehož rozvoj doposud ovlivňovala především zemědělská výroba, ale i těžba a zpracování nerostných surovin. Zástavba má charakter přízemních, výjimečně jednopatrových domů rodinného typu s výrazným vlivem příměstské lokalizace u Plzně. Výrazněji vymezené centrum obce tvoří náves, kde je lokalizována větší část občanská vybavenosti - prodejna smíšeného zboží, čekárna autobusové zastávky, poblíž pak hostinec a hřiště. Obecní úřad a obecní knihovna jsou dnes umístěny v objektu býv. základní školy. Náves a další části obce jsou poznamenány řadou novějších objektů a přestaveb. Území obce Nevřeň je v současnosti bezprostředně zájmovou oblastí suburbanizace krajského města Plzeň.

Zdejší raně feudální obec původně vznikala jako rostlá zemědělská obec v údolí Třemošné / Třemošenského potoka. Historická urbanistická struktura zdejšího sídla se od jeho vzniku postupně vyvíjela. Obec Nevřeň si zčásti zachovala svou historickou půdorysnou stopu s původními hospodářskými usedlostmi.

Obec je lokalizována v rozvojové oblasti Plzně, v silně exploatovaném a angažovaném příměstském území okresu Plzeň-sever. Vzhledem k této poloze jsou správní, výrobní a komerční centra zejména v krajském městě Plzni. Zpracovaný ÚP sleduje výhledovou transformaci venkovské obce na kvalitní příměstské sídlo, integrované do struktury venkovského osídlení Evropské unie, s odpovídajícími standardy vybavení, ve vazbě na historický vývoj, kulturní tradice, hodnotné přírodní prostředí, ale i přirozený potenciál a omezující limity. Nevřeň má převážně obytnou funkci, která je násobena suburbanizačními tlaky, zčásti pak i rekreační a výrobní.

Díky specifické poloze má obec kvalitní rekreační prostředí s předpoklady klidného bydlení v rodinných domech. Obec má dobré podmínky pro rozvoj urbanizačních procesů, umožňujících relativně levnou výstavbu individuálních rodinných domů v rámci čistě obytného i smíšeného obytného území a to i v rámci ucelených souborů staveb. V obci jsou ještě menší volné plochy bez

specifikovaného využití. Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Rozvojové plochy jsou přednostně lokalizovány v dříve zastavěných plochách.

Urbanistická koncepce řešení obce vychází ze stávající urbanistické struktury, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla, dále zachování a zlepšení obytných funkcí vč. doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Vzhledem k charakteru území a předpokládanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou sledována i území pro obslužné funkce území. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb, proto plochy typické občanské vybavenosti nejsou navrhovány.

Většina obytných stavení v Nevřeni má zatím charakter individuálního venkovského bydlení. Individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. V dalším rozvoji je třeba zachovat historickou půdorysnou osnovu v centru obce a přirozené propojení na přírodní zázemí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit - výrobní a skladové plochy, ale i konverze některých původních zemědělských objektů. asanace a modernizace některých objektů. Potřebné je posilování občanské vybavenosti. V zastavěném území obce je nedostatek volných ploch bez specifikovaného využití. Venkovský charakter osídlení zčásti přechází do příměstského. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní a těžební. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Vzhledem k charakteru území a navrhovanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou vymezena i území pro obslužné funkce území. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Je třeba dodržet zásadu nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, rozšiřování chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích.

V dalším urbanistickém rozvoji je záměr zachovat historickou půdorysnou osnovu obce Nevřeň a zčásti revitalizovat zastavěné území obce i okolní krajinu. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivou zástavbou v obci při zajištění přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale i uchování památkové hodnoty podzemního kaolinového lomu.

Návrh urbanistického rozvoje obce vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů, jak v Nevřeni, tak Nové Hospodě. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak vzhledem k velkému suburbanizačnímu tlaku i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny do monofunkčních areálů. I nadále budou výrobní funkce prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů. Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Vzhledem k rozvojovým potřebám obce je řešení územního plánu provázáno na nové potřeby – obec jako podnikatelský subjekt.

Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší a živé přírody (bioty). Přírodně krajinářské a ekologické podmínky významně determinovaly osídlování zdejšího krajinného území včetně dopravních tras a exploataci přírodních zdrojů a doposud zásadně ovlivňují vývoj zdejších sídel. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje.

Historický fond starší zástavby v Nevřeni trpí drobnými účelovými zásahy na průčelích domů, např. zvětšování oken, odstraňování a zjednodušování členění fasád a štítů, jež narušují historickou atmosféru vesnického celku. V novější době došlo k dílčímu narušení hmotově prostorové struktury obce, i k dílčímu narušení harmonicky rostlé zástavby a krajinného rázu. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit – výrobní plochy, ale i konverze příp. asanace zemědělských objektů. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Vzhledem k charakteru území a navrhovanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou vymezeny i plochy pro obslužné funkce území. Vzhledem k uvedené lokalizaci obce, je poloha obce výhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití. Protože je obec relativně dobře dopravně dostupná a komerčně středně atraktivní, je možno území obce Nevřeň zařadit mezi obce, kde dojde k rozvoji, v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla.

V lokalitě č.4 OV - občanská vybavenost Nová Hospoda, je stanoveno podmíněně přípustné využití, podmíněně hlukovou studií v územním či stavebním řízení, dokládající nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb, přičemž případná protihluková ochrana bude provedena na náklady investora a to mimo pozemky silnice I/20. Pro lokality jež jsou v OP silnice I/20 (50 m), je nutné povolení silničního správního úřadu (dle § 32 zák. č. 13/1997 Sb.). Případná protihluková ochrana nové zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR. Podle výsledků sčítání dopravy v r. 2005 dosahovala intenzita dopravy na silnici I/20 hodnoty 8881 vozů za 24 hodin.

Památková ochrana

V obci Nevřeň není žádný objekt chráněn jako nemovitá kulturní památka dle zák. č. 20/1967 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Mezi památkově významné objekty patří historické centrum obce s návesní kaplí, zasluhující zvýšenou pozornost a celoplošnou ochranu. Po obvodu je množství větších i menších hospodářských usedlostí se stavební výstavou převážně z let 1850 – 1930. Ve velké míře se na těchto objektech lidové architektury dochovaly malebně zdobené štukové fasády, poplatné pseudohistorizujícím slohům, především neorenesanci. Převážně přízemní a polopatrové domy jsou orientovány jak štítově, tak okapově do návsi. Náves a další části obce jsou poznamenány řadou novějších objektů a přestaveb.

K památkově významným přísluší:

- relativně zachovalá hospodářská usedlost s branou na návsi
- Toflův parní mlýn u Všerubského potoka je významnou stavbou
- návesní klasicistní kaple se sanktusníkem a zvoničkou z první poloviny 19.století, zděná drobná stavba má čtvercový půdorys, v obdélném vchodu jsou dřevěná mřížová vrata, na bocích lomená okna, uvnitř je rovný strop, na vrcholu jehlancovité střechy je zvonička, v okolí jsou letité lípy.
- kamenný podstavec ulomeného kovového křížku na jv. okraji obce při silnici
- památník válečným objektem poblíž kapličky
- kamenný fundament s kalichem. z r.1915 poblíž kapličky
- kvalitně provedený Krucifix, tvořený starším, bohatě zdobeným kamenným soklem a zřejmě mladším křížem, nesoucím plastiku Krista a Bohorodičky, poblíž zájezdního hostince na Nové Hospodě.

Objekty původních zemědělských usedlostí v centru obce by měly být pokud možno zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu typického venkovského charakteru. Stavební činnost by neměla narušovat historickou strukturu obce necitlivými zásahy jak nových

(kompozičně nevhodných objektů), tak nepříznivými úpravami historických objektů. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, stanovené funkční využívání jednotlivých ploch musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území. Vzhledem k udržení historického a krajinného milie se navrhuje krajinně začleněné rozvojové plochy, doplnění občanské vybavenosti prioritně v zastavěném území vřč. doplnění uměřené bytové výstavby.

Jako území archeologických nálezů je nutno považovat celý intravilán obce. V zájmu ochrany archeologických nálezů je nutno při přípravě staveb postupovat v souladu s § 21,22 a 23 památkového zákona č. 20/1978 Sb., tj. již ve fázi zahájení územního řízení. Od zahájení příprav stavby je nutno ohlásit záměr provést zemní práce Archeologickému ústavu AV ČR, prostřednictvím Západočeského muzea v Plzni, odd. záchranných archeologických výzkumů (326 01 Plzeň, Koterovská 162) a umožnit dohled a provedení záchranného archeologického výzkumu odbornému pracovníkovi – archeologovi (tzn. uzavřít dohodu o podmínkách archeologických výzkumů), přičemž doporučuje se obrátit rovněž přímo na organizaci zabývající se archeologickými výzkumy.

Respektování uvedeného zákona zabraňuje nenávratnému poškozování archeologických památek. Včasné ohlašování stavebních aktivit umožňuje realizaci předstihových výzkumů a zároveň otevírá dostatečný časový prostor k řešení otázky finančního krytí nákladů spojených s prováděním archeologického výzkumu (na základě smlouvy o realizaci archeologického dozoru). V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet § 23, zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění, a to zejména ohlašovací povinnost (ve lhůtě nejpozději do druhého dne) a zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení. Z důvodů předejití možných sporných bodů a nesrovnalostí v otázce archeologie se doporučuje účast zástupce archeologické organizace na jednání ve výše uvedené věci a upozorňují, že při realizaci staveb velkých plošných rozměrů si provedení záchranného výzkumu vyžádá delší časové období (několik týdnů).

Demografický vývoj

Z hlediska demografické struktury je počet obyvatel obce v posledním údobí progresivní, což vyplývá z censu v letech 1991 a 2001.

Rok 1991	213 trvalých obyvatel
Rok 2001	232 trvalých obyvatel
Rok 2011	260 trvalých obyvatel

Vzhledem ke stávající věkové struktuře obyvatelstva, tj. podílu osob v předproduktivním věku - 21,2 % (PK 16 %, ČR 16,2 %) i poproduktivním věku - 20,2 % (PK 18,9 %, ČR 18,4 %) je prognóza rozvoje přirozenou demografickou měnou méně příznivá, avšak migrační rozvoj je vzhledem k přirozenému územnímu rozvojovému potenciálu obce velmi příznivý, neboť se jedná o suburbanizační prostor příměstského území u krajského města Plzeň.

Demografický vývoj obce je možno sledovat od r. 1869, od kdy vývoj obce byl trvale progresivní až do roku 1945. V poválečném období let 1945 – 47 došlo k výraznému poklesu obyvatel – cca o 15 % (celkem o 50 obyvatel). Po následném dosídlení byl v dalším období vývoj spíše degresivní, od roku 1990 je však výrazně progresivní.

Vývoj počtu obyvatel je uveden v následující tabulce:

rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet obyvatel	216	245	317	268	286	276	252	213	232	260

Zpracovaný územní plán sleduje dva časové horizonty:

Obec	Rok 2011	Návrh r. 2021	Výhled r. 2031
Nevřeň	260	400	450

Pro návrhové období roku 2021 se předběžně uvažuje 400 obyvatel. V letní sezóně je možno předpokládat zvýšení počtu obyvatel včetně případných dlouhodobých rekreačních pobytů osob zejména v poproduktivním a předproduktivním věku. Předpokládaný celkový návrhový počet obyvatel obce Nevřeň pro r. 2018 je nutno chápat jako maximální v případě, že budou v plném rozsahu realizovány všechny rozvojové lokality obce.

Vývoj bytového fondu byl v minulém období následující:

Rok	1970	1990	2001
Počty domů	70	64	79

V současnosti došlo k mimořádnému živelnému nárůstu zájmu o výstavbu rodinných domů, proto dočasně obec vyhlásila stavební uzávěru a došlo k výměně části katastrálních území s obcí Ledce, k přiřazení zastavěných a zastavitelných ploch, navazujících na rostlé urbanizované území Nevřeň. V administrativním území Obecního úřadu Nevřeň o rozloze 633 ha, žije 185 obyvatel, při lidnatosti 29,2 obyvatel na km² (Plzeňský kraj 73 ob/km², ČR 130 ob/km²). Významnou potřebou je demografická stabilizace obce a vytvoření prorůstových podmínek. Obec Nevřeň je lokalizována v nižší nadmořské výšce 381 m, v agrarizované, údolní poloze Třemošné. Její zástavba je převážně soustředěna kolem trojúhelníkové, svažité, ze tří stran uzavřené menší návsi, kterou však procházejí silniční komunikace, které později byly dále obestavovány ulicovou a návaznou zástavbou. V současnosti dochází k rozsáhlé živelné zástavbě nejen rodinnými domy, ale i výrobními a logistickými objekty na okrajích obce, v okolí průchozích komunikací (mnohdy spekulativním prodejem zemědělské půdy realitními kanceláři pod označením "stavební pozemky"). Závažnou problematikou je rozsáhlá těžba šterkopísků a relativní blízkost rozsáhlé skládky odpadů a výhledově i spalovny odpadků na vedlejším katastru obce Chotíkov.

Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší a živé přírody (bioty). Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Příměstský charakter osídlení je zachováván. V obci jsou doposud volné plochy bez specifikovaného využití. Rozvojové plochy jsou přednostně lokalizovány v dříve zastavěných plochách. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit – výrobní plochy, ale i konverze příp. asanace zemědělských objektů. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů.

Sídelní zeleň

Nevřeň nemá odborně založenou urbanistickou zeleň. V obci jsou torza významnějších soliterních stromů. Navrhovaná sídelní zeleň je reprezentována zejména urbanistickou zelení na veřejných prostranstvích, které jsou doplňovány a upravovány a krajinnou zelení u Třemošné a vodních ploch, kde se navrhuje revitalizace. V návaznosti na ÚPD je nutno zpracovat studie úprav volných ploch obce a trvalou zeleň koncepčně doplnit v souladu s územním plánem. U komunikací jsou zbytky doprovodných alejí, v centru vsi torza významnějších dožívajících dřevin. Prvky rozptýlené a doprovodné krajinné zeleně jsou značně omezené, dožívající a nesoustavné, výrazně omezené scelováním polních bloků.

Regulace využití ploch

Pro funkční využití jednotlivých ploch jsou navrženy regulativy. Při stanovení podmínek využití území byly v regulativech zohledněny místní podmínky, především venkovský, byť příměstský, charakter sídla s nízkou stávající zástavbou. Záměrem je udržet nízkopodlažní charakter zástavby s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, který přispívá k začlenění sídla do krajiny a významně zlepšuje kvalitu obytného prostředí.

Koncepce veřejné infrastruktury

V navrhovaném ÚP je koncepčně řešena potřebná veřejná infrastruktura obce. Koncepce dopravní a technické infrastruktury je zaměřena na skutečnou koncepci, tedy s omezenou podrobností, zahrnující vybrané plochy a koridory (přívodní vedení a odvodní trasy) jež jsou součástí této koncepce, tedy ne na uliční řady. Lokalizace požadovaných technických zařízení nesmí závažně narušit přírodní charakter zdejšího území. Problematika inženýrských sítí vč. místních komunikací, odvedení dešťových i odpadních vod musí být předmětem příslušných stavebních dokumentací. Případné lokalizace požadovaných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou aj.) nesmí závažně narušit přírodní charakter zdejšího území.

Dopravní infrastruktura

Dopravní řešení vychází ze zák. č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů (připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj.). Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Lokalizace požadovaných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území. Případné změny v silniční síti budou projednány se správcem silnic (u silnic I. třídy s ŘSD Praha, u silnic II. a III. třídy s Plzeňským krajem, odb. dopravy a silničního hospodářství, odbor majetku a hospodářského rozvoje a příspěvkovou organizací PK – Správou a údržbou silnic Starý Plzenec). Základ komunikační sítě tvoří silniční síť. Hlavní přístupovou komunikací do obce je státní silnice I. třídy č. 20 Plzeň – Karlovy Vary. Ze silnice I/20 odbočuje silnice III. třídy č. 1801 k Nevřeni, která se napojuje na silnici II/205. V obci je navržen chráněný koridor v šíři 200 m pro novou trasu silnice II/180, která je aglomeračním okruhem Plzně, jež odstraňuje současné dopravní závady silnice a vede po okraji řešeného území, zcela mimo obec Nevřeň.

Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

Návrhem ÚP nedochází ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Při návazném navrhování účelových a místních komunikací a vjezdů na jednotlivé soukromé nemovitosti se požaduje minimalizovat počet jejich napojení na krajskou silniční síť. Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhovely stoupajícím požadavkům na dopravu. Dopravní řešení vychází ze stávající legislativy a norem - připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Případné změny v silniční síti budou projednány se správcem silnic (u silnic I. třídy s ŘSD Praha, u silnic II. a III. třídy s Plzeňským krajem, odb. dopravy a silničního hospodářství, odbor majetku a hospodářského rozvoje a příspěvkovou organizací PK – Správou a údržbou silnic). Úpravy silnice III. třídy jsou navrhovány v intravilánu v kategorii MS 8/50, v extravilánu S 7,5/50, ve funkční třídě B2 – MK sběrná. Připojení návazných místních komunikací od rozvojových území musí odpovídat normě. V obci bude se navrhuje podél průjezdního úseku silnice projektově připravit a realizovat jednostranný chodník. Jeho

šířka bude 2,25 m, lokálně je možno jej zúžit až na 1,50 m, v takových místech nesmějí být v chodníku žádné pevné překážky (dopravní značky, sloupy osvětlení apod.).

Místní komunikace doplňují silniční síť a umožňují obsluhu zastavěných částí obce, ostatní plochy ve volné krajině jsou přístupny po účelových komunikacích. Uliční síť místních komunikací se utvářela v souladu s historickým i novodobým vývojem zástavby a terénními podmínkami. Místní komunikace (MK) umožňují obsluhu zastavěných částí obce, všechny místní komunikace jsou z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy. Uliční síť místních komunikací je dána jejím založením a dalším stavebním vývojem, nové MK jsou doplňovány zejména v osadě Nová Hospoda. MK jsou zachovávány a lokálně upravovány a rekonstruovány tak, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu, např. i řešením vlastnických poměrů. MK budou rekonstruovány od silnice k rozvojovým plochám. Uvnitř rozvojových ploch budou podle potřeb těchto území doplněny MK (jejich trasy mohou být pouze orientační a tedy mohou být řešeny podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace. Další místní komunikace ve stávající i plánované obytné zástavbě budou rekonstruovány, částečně na místní komunikace s chodníky, částečně na zklidněné komunikace. V prostorech vyčleněných pro výrobu je nutno výrazně zkvalitnit stavební stav a šířkové uspořádání komunikací. Místní komunikace v obytné a smíšené zástavbě budou upravovány na kategorii MO 7/30, v oblasti s průmyslovou zástavbou budou navrženy v kategorii MO 8/40 (funkční třída obslužná C 3). Zklidněné komunikace budou upraveny jako obytné ulice. Část MK je ve špatném stavu, proto je potřebná jejich oprava a doplnění dopravního značení, potřebné je zajistit jejich bezprašný povrch a potřebnou šířku. V ÚP jsou vymezeny MK i do rozvojových ploch, tak, aby tvořily ucelený systém. Tyto komunikace jsou navrženy jako venkovské komunikace a plochy plnící zároveň funkce zásobovací a obslužné k přílehlým objektům a zařízením, parkovací plochy pro krátkodobé parkování, komunikace pro pohyb pěších.

Účelové komunikace (ÚK) napojují především polní a lesní pozemky, příp. umožňují zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Vybrané ÚK, vedoucí od silnice k rozvojovým plochám, budou rekonstruovány na MK.

Komunikace pro pěší a cyklisty k bezproblémovému pohybu pěších a cyklistů po místních komunikacích nejsou vytvořeny. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest, vhodné je i zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit.

Řešení dopravy v klidu vychází ze stávajících ploch a z potřeb v souladu s rozvojem obce. V ÚP jsou vymezeny nezbytné plochy parkovišť (ambulantní u OÚ, návsi, na Nové Hospodě), ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování v komerčních a výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Hromadná doprava osob: umístění zastávek autobusové dopravy se zachovává.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Koncepce rozvoje vodního hospodářství vychází ze zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění.

a) Zásobování obyvatel pitnou vodou obce Nevřeň je z individuálních domovních studní. Množství vody ve studních je nedostatečné, kvalita nevyhovující z hlediska zvýšeného obsahu železa a dusičnanů. Proto je nutné trvale sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a případně si zajistit individuální úpravu vody nebo pitnou vodu ve formě balené vody.

Dále se navrhuje zásobování obyvatel z vodovodu pro veřejnou potřebu z vodojemu 100 m³ na Nové Hospodě a odtud gravitačně zásobním řadem z PVC DN 150, 650 m do rozvodné sítě z PVC DN 110 cca 3500 m po celé obci. Návrh dimenzování vodovodních řadů bude předmětem projektové

dokumentace vodovodu. Potřeba vody pro zemědělskou výrobu v obci je zajišťována z vlastních vodních zdrojů.

Pro odběr požární vody je používána stávající požární nádrž.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace bude cisternami ze Všerub (4 km) a užitkovou vodou z domovních studní, nádrže ve vsi a vodního toku Třemošné.

b) Odpadní vody

Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je nutno látky škodlivé vodám, tj. veškerou likvidaci odpadních vod provádět v souladu s požadavky zák. č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech k povolení vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací v citlivých oblastech a ukládání odpadů řešit v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 383/2001 Sb. Obec má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, kterou vlastní a provozuje obec Nevřeň. Tato kanalizace byla bezkonceptně budována jako dešťová, jejímž recipientem je Třemošná. Nemovitosti v obci jsou vybaveny několika domovními čistírnami odpadních vod, septiky a žumpami na vyvážení (na zemědělské pozemky, ze 30 % na ČOV Všeruby). Odpadní vody po vyčištění nebo předčištění jsou zaústěny do stávajících stok. Dostavba kanalizační sítě je uvažována z kameninových kanalizačních trub DN 250 v délce cca 2600 m a z PVC DN 200 v délce cca 1200 m. Součástí kanalizační sítě bude i čerpací stanice s kapacitou 2,8 l/s a výtlačný řad z PE DN délky cca 100 m.

Čistírna odpadních vod je navržena mechanicko-biologická pro 300 EO s pneumatickou aerací a anaerobní dostabilizací kalu. Hrubé předčištění je navrženo v nejjednodušším provedení - jemné česle a vertikální lapák písku. Biologická část je navrhována jako dlouhodobá aktivace s nitrifikací v jedné nebo dvou čistírenských jednotkách. Aerace a homogenizace nádrže je zajišťována jemnobublinnými aeračními prvky, s dodávkou vzduchu z dmyhadla. Pro separaci kalu je uvažována jedna dosazovací nádrž s vertikálním průtokem. Přebytečný kal bude shromažďován v uskladňovací nádrži, po zahuštění sedimentací odvodňován mobilním zařízením (příp. odvážen k odvodnění). Na takto odvodněný kal bude vytvořen prostor pro uskladnění, min. na období 6 měsíců. Nezávadný, odvodněný kal bude aplikován na zemědělské pozemky.

Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích č.274/2001 Sb. (OP 2 m pro vodovodní řady, OP pro kanalizační řady v šířce 3 m). Kolem stávajících i navržených zdrojů vody jsou vyhlášena ochranná pásma podle § 30 zákona o vodách č. 254/2001 Sb. V současné době nejsou na území obce vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně kolem stávajících zdrojů vody. OP I. stupně v prameništi jímacích objektů musí být oplocené (zde možná pouze zeleň a příp. údržba VZ), OP II. stupně musí být vyznačeno výstražnými tabulkami – Pozor, vodní zdroj a zákaz vyjmenovaných činností, např. pastva, hnojení aj. U domovních studní je nutno respektovat OP 10 m od studny. U navržené čistírny odpadních vod bude zřízeno ochranné pásmo. Podél vodního toku Třemošné platí pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. (OP vodních toků 6 m od břehové čáry v intravilánu, 20 m od břehové čáry v extravilánu pro trvalé travní porosty - zák. č. 114/1992 Sb.).

c) Voda v krajině

Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Hydrologicky přísluší území obce do povodí Berounky. Řešené území je odvodňováno říčkou Třemošná (Třemošenka, Třemošenský potok, Všerubský potok), která je vodohospodářsky významným tokem (dle vyhl. č. 267/2005 Sb.). V grafické části je vymezena hranice záplavového území při průchodu PV₁₀₀. Hydrogeologicky je sledované území součástí hydrogeologického rajónu 5110 Plzeňská pánev. Podpovrchová (spodní) voda je převážně závislá na velikosti infiltrace srážkových vod a hloubce pevného podloží, po jehož povrchu stéká ve směru spádu. K soustředění této mělce podpovrchové vody dochází v nejnižších polohách území, kde

podzemní voda je relativně mělce pod povrchem. V hlinitopísčitéch eluviích bývá spodní voda v hloubce kolem 1,5 m. V zájmovém území dosahuje mocnost hlinitých a jílovitých zvětralin od 2 do 5 m v závislosti na morfologii území a způsobu uložení zvětralin (území je potencionálně zranitelné). Ve větších hloubkách převažuje puklinový typ podzemní vody, kde se vyskytují hlavní přítoky. Vrstvy jílovců a jílu jsou téměř nepropustné, člení zvodně na více obzorů, většinou s mírně napjatou vodou určují proudění pozemní vody horizontálním směrem. V horizontálním směru se mění propustnost nejen v závislosti na litologickém vývoji, ale i na tektonické pozici. Vodní tok Třemošná pramení 2 km sz. od obce Čbán ve výšce 566 m n.m. a do Berounky ústí zleva u Kaceřova ve výšce 279 m n.m. Délka toku je 44,5 km, celková plocha povodí je 249,27 km², průměrný průtok u ústí 0,69 m/s, max. průtok u ústí 61 m/s. Průměrný sklon toku je 6,5 %. Zájmové území leží v povodí označeném č.h.p. 1-11-01-047-051 dle základní vodohospodářské mapy ČR. Tok Třemošné až k Příšovu směřuje k jv., spodní část toku k sv. Tok protéká obcemi Čbán, Podmokly, Radimovice, Všeruby, Nevřeň, Příšov, Ledce, Třemošná, Hromnice, Chotiná. V zájmovém území střední části toku se střídají úseky, kde je otevřenější údolí s širokou údolní nivou, s úseky, kde je údolí sevřeno poměrně strmými svahy na obou stranách. Dno údolí tvoří převážně nivní porosty obhospodařovaných luk, lokálně zorněné plochy polí, místy mokřadní plochy zarostlé vysokou vlhkomilnou vegetací či lužní porosty olší a vrb. Více svažité plochy údolí jsou z velké části zalesněné. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Vodní toky a údolní nivy jsou dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny jako VKP a k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

Větší část zdejšího toku je regulována napřímeným, zahluobeným korytem, kde obvykle zcela chybí břehové porosty, některé přítoky byly dokonce zatrubněny při melioračních akcích. V řešeném území se vyskytují prameniště mokřady v úpatních svahových polohách, řada pramenišť mimo lesní plochy byla při agrarizaci zlikvidována. Značná část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí. Protože zdržení vody v řešeném území je velmi malé, je nutná revitalizace povodí Třemošné.

Problematiku průtoků velkých vod Třemošné řeší Studie povodňové ochrany podél vodního toku Třemošné (zpracované firmou Vodní díla - TBD a.s. Praha v XII/2000).

V zájmovém území je nedostatek vodních ploch, pouze v centru obce byla vybudována požární vodní nádrž. K zajištění kvalitního a bezporuchového provozování malých vodních nádrží je nutné zajišťovat periodické čištění a odbahňování rybníků, vč. kontroly stability hrází a výpustných objektů (při odbahňování vodních ploch vč. požární nádrže je potřebný rozběr bahna, zejména na těžké kovy, zjištění zda vyhovuje ČSN pro průmyslové komposty, biologické vyhodnocení a příp. lokalita uložení a odpovídající skládku). Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečích.

Zásobování energiemi a spoje

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění.

Zásobování elektřinou

Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně vzdušným vedením v systému 3 x 220/380 V. V současnosti je nedostatečné napětí v síti, proto v územním plánu jsou vymezeny současné a požadované výhledové kapacity energetických zdrojů a navrženy potřebné zásahy, resp. posílení trafostanic.

Stávající trasy vedení vč. přípojky 22 kV a umístění TS budou respektovány, nutné je dodržovat ochranná pásma kabelů dle ČSN 73 6005 i pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší

dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb. Před zahájením zemních prací je potřebné vytyčit podzemní kabelová vedení. V případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím zařízením v majetku ČEZ a.s. nutno podat v dostatečném předstihu (cca 12 měsíců) žádost o přeložku dotčeného zařízení.

Území obce je vedena trasa vedení velmi vysokého napětí 110 kV ve správě ČEZ. Toto vedení nemá k řešenému území přímý vztah, pouze svým ochranným pásmem (15m od krajního vodiče) omezuje využití území.

Z vedení vn 22 kV jsou napojeny transformační stanice 22/0,4 kV:

- Nevřeň obec TS 1, zděná věžová
- Nevřeň ZD TS 2, stožárová, čtyřsloupová
- Nevřeň stráž TS 3, dvousloupová
- Nová Hospoda TS 4, zděná věžová
- Nová Hospoda – Berger TS 5, věžová

Navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby. Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti. V současnosti elektrického vytápění využívá minimum domácností, a to jako doplňkového topení. Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je elektrická energie využívána pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.

B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.

C – byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Spoje

Obec Nevřeň je součástí MTO Plzeň. Kabelově je provedeno přívodní vedení do Nevřeně od Plzně, místní rozvody jsou také kabelizovány. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Český Telecom, který podá aktuální informace o podmínkách požadovaných napojení účastnických stanic. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu. V obci je obecní rozhlas. Řešeným územím prochází trasy dálkových optokabelů podél I/22. Zdrojem informace byly podklady Českého Telecomu, Správa dálkových kabelů, Plzeň. Zákres v grafické části je orientační a nelze ho použít pro další stupně projektové dokumentace. Nutné je dodržovat ochranná pásma kabelů dle ČSN 73 6005 i pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb. Před zahájením zemních prací je potřebné vytyčit podzemní kabelová vedení. V případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím zařízením v majetku ZČE a.s. nutno podat v dostatečném předstihu (cca 12 měsíců) žádost o přeložku dotčeného zařízení.

Řešené území je pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál v obci je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka.

Zásobování plynem bylo realizováno napojením na plynovod zemního plynu do obce a obalovny živice firmy Berger Nová Hospoda z trasy Třebobuz - Kaznějov od odbočky k obalovně DN 100, jež prochází východním okrajem katastru Nevřeň. Zásobování plynem od odbočky vtl plynovodu DN 100 k obci a regulační stanice plynu (2000/2/1440) bylo provedeno středotlakým rozvodem plynu. Potřebné je respektovat ochranné a bezpečnostní pásy plynárenských zařízení. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, určený k zajištění bezpečného provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií

plynových zařízení. Umístování staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Zásobování teplem je zajišťováno převážně lokálními topidly - kamny, příp. malými kotly (o výkonu 0,03 - 0,12 MW), převážně na tuhá fosilní paliva (hnědé uhlí), příp. dřevo, z malé části elektřinou (přímotopy – akumul. kamna). I nadále bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu, případně dalších ekologicky šetrných systémů (kapalný plyn, tepelná čerpadla, využití solární energie). V obci není žádná větší kotelna a tak se u vytápění jedná o malé individuální zdroje tepla, nebo přímo o lokální topidla. Teplo je zajišťováno individuálně pomocí malých soustav ústředního vytápění, nebo přímo lokálními topidly. Také se uplatňuje el. energie pro vytápění a zejména pro ohřev užitkové vody. Mezi obcí a jejím okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla. V obci není žádná větší kotelna, s výjimkou areálu Berger (K1 na LTO, komín 38 m). Teplo je zajišťováno individuálně pomocí malých soustav ústředního vytápění, nebo přímo lokálními topidly. Palivem jsou především tuhá paliva, zejména dřevo a hnědé uhlí. Také se uplatňuje el. energie pro vytápění a zejména pro ohřev užitkové vody. Mezi obcí a jejím okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla. Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu, případně dalších ekologicky šetrných systémů (kapalný plyn, tepelná čerpadla, využití solární energie). Rozvoj ve výrobě tepla je řešen decentralizovaně, u všech nových rod. domů se počítá s individuálními plynovými zdroji tepla s užitím plynu pro ohřev užitkové vody a vaření. Na plochách pro drobnou výrobu je předpokládána jedna kotelna pro celou plochu, představující svým výkonem předpokládanou potřebu tepla celé plochy. Ve skutečnosti se uvažuje se vznikem více zdrojů tepla v závislosti na počtu objektů či firem. V návrhu jsou zejména plochy pro výstavbu rodinných domů, na Nové Hospodě i pro občanskou vybavenost. U ostatní výstavby se nepředpokládá nárok na teplo. U všech nových objektů je nutno dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi. Za těchto předpokladů lze pro průměrně velký rod. dům uvažovat se zdrojem tepla o výkonu 15 až 20 kW, ostatní dle ČSN 38 3350 dle obestavěného prostoru, na užitkovou vodu dle ČSN 06 0320 a počtu osob (předpoklad: vaření 61 %, ohřev TUV 35 %, vytápění 70 %. Klimatické údaje: počet topných dnů 240, oblastní teplota - 14⁰ C, klimat. číslo (+18⁰) 3500.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je prováděno v souladu s obecně závaznými právními předpisy – zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou obce Nevřeň o nakládání s komunálními a stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Vyhláška je závazná pro všechny fyzické osoby, které mají na území obce trvalé nebo přechodné bydliště a pro další osoby, které se na území obce zdržují. Příslušným orgánem státní správy v oblasti nakládání s odpady dle § 71, písm. h) a § 79, dost. 3, písm. a), zák. č.185/2001 Sb. o odpadech v aktuálním znění je MěÚ Nýřany, odbor životního prostředí. Na území obce není umístěna nebo provozována skládka odpadů (býv. skládka byla rekultivována), ta je v kontaktní obci Chotíkov, kde výhledově se navrhuje spalovna. Využívání území pro obytné a rekreační funkce má běžnou produkci pevných komunálních odpadů, které je nutno likvidovat svozem na zajištěnou skládku. Pevný komunální odpad je v obci předběžně tříděn do oddělených kontejnerů. Nevyužitelný komunální odpad bude pravidelně vyvážen akreditovanou firmou na zajištěnou skládku. V obci je vymezen prostor pro ukládání železného šrotu, který bude odvážen nárazově. Sběr nebezpečného odpadu bude nárazově zajišťovat způsobilá firma do zvláštních kontejnerů. Nakládání s odpady je prováděno v souladu s obecně závaznými právními předpisy – zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou obce Nevřeň o nakládání s komunálními a stavebními odpady. Na území obce není umístěna nebo provozována skládka odpadů. Konkrétní nakládání s opady v obci bude vycházet z následujících hledisek a požadavků:

- Průměrnou produkci komunálních odpadů v obci je možno uvažovat 350 kg na obyvatele za rok
- Průměrná skladba zneškodňování odpadů by měla být následující: materiálově využitelné odpady 50 % (vč. recyklované), zbytek skladované (průměrný předpoklad ČR v r. 2005 - 60 % skládkovaného odpadu, 30 % recyklovaného odpadu, 10 % spalovaného odpadu).
- Dle Plánu odpadového hospodářství ČR:
 - podíl materiálově využitých komunálních odpadů má být zvýšen na 50 %
 - podíl skládkového odpadu smí být max. 50 %
 - na skládku je možno ukládat odpady pouze v případě, že s odpady nelze nakládat jiným způsobem
 - podíl biologicky rozložitelného odpadu ukládaného na skládku je nutno systematicky snižovat
 - sběr tříděného elektrošrotu
 - svoz nebezpečného odpadu je nutno provádět min. 2x ročně.
- Zneškodňování nevyužitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů (umísťovaných při sezónním úklidu) a kontejnerů na separovaný sběr (bílé a barevné sklo, potřebné i zajistit plasty a plastové obaly vč. nápojových krabic) akreditovanou firmou.
- V obci bude nárazově odvážen železný šrot z vymezeného prostoru pro ukládání.
- Sběr nebezpečného odpadu bude nárazově zajišťovat oprávněná způsobilá firma do zvláštních kontejnerů v termínech zajištěných Obecním úřadem z určených stanovišť (zveřejněných obvyklým způsobem v dostatečném předstihu).
- Zneškodňování výrobních odpadů si zajišťují jednotliví původci.
- Biologický odpad budou nadále občané převážně individuálně zneškodňovat kompostováním na svých zahradách.
- V obci bude výhledově zřízen sběrný dvůr.
- Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

Občanská vybavenost

Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístování drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Vzhledem k významu obce ve struktuře osídlení mají zařízení občanské vybavenosti místní význam. Rozvoj vyšší občanské vybavenosti je dán nejen potřebami obce a jeho spádového okolí, ale i širšími vztahy na město Plzeň. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí: rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb, proto plochy typické občanské vybavenosti nejsou navrhovány.

V obci tvoří funkční občanskou vybavenost objekt býv. školy – dnes obecní úřad, obecní knihovna, pohostinství, soukromá prodejna a pekařství s prodejnou. Objekt prodejny smíšeného zboží není provozován. V obci je v současnosti pouze omezená funkční občanská vybavenost, jež je nedostatečná pro další uvažovaný rozvoj. Potřebné je však zachovat a rozvíjet potřebnou občanskou vybavenost. Významnou potřebou je zatraktivnění obce a řešení parkoviště.

Školství: Býv. základní škola není provozována, základní a střední školství je v Plzni. Objekt býv. školy je dnes alternativně využíván (OÚ a obecní knihovna). Školní výuku pro 2.stupeň školy v Plzni (vzdálené 8 km).

Obchody, stravování, ubytování: Pohostinství Nevřeň, hostinec U Krýslů Nová Hospoda, soukromý penzion Nová Hospoda čp. 21, prodejna smíšeného zboží Nevřeň. Potřebné udržet provoz prodejny smíšeného zboží a doplnit další občanskou vybavenost.

Zdravotnictví: Obvodní a dětský lékař i dentista poskytují zdravotní péči v Plzni, vyšší zdravotní služby jsou v Plzni.

Rekreace: zatím pouze v individuálních rekreačních objektech.

Kultura: V objektu obecního úřadu je umístěna obecní knihovna.

Sport: hřiště v obci, lesní hřiště.

Ostatní služby: obecní úřad vč. obecní knihovny. Poštovní a bankovní služby jsou zajišťovány v Plzni. požární zbrojnice SDH u obecního úřadu (byla nově upravena). Služebna policie je v Plzni. Potřebné doplnění dalších provozoven drobných služeb k oživení urbanistického parteru centra obce. V obci je několik držitelů živnostenského oprávnění na provádění drobných služeb či stavebních aj. prací, kteří pracují u stavebních firem mimo obec. Dále jsou zde soukromě hospodařící zemědělci.

Veřejná prostranství

Veřejné prostranství tvoří zejména náves, která zatím nebyla koncepčně budována, lokálně byly realizovány výsadby a úpravy veřejné zeleně. Prostranství veřejné je doplňováno na Nové Hospodě. Náves jako prioritní veřejné prostranství je navržena k úpravě. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatele a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce a významných částí sídla, zejména návrhem ploch veřejné urbanistické zeleně a úpravou stávajících veřejných prostor.

Těžba nerostných surovin

Ochrana ložisek nerostných surovin vyplývá ze zák. č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, zák. č. 439/1992 Sb., vyhl. č. 172/1992 Sb., o dobývacích prostorech, vyhl. č. 364/1992 Sb., o CHLÚ.

Na území obce jsou evidovány chráněné lokality nerostné suroviny – zejména štěrkopísků, kde je vymezen dobývací prostor (cca 2,5 ha) a chráněné ložiskové území. Dále je zde vymezeno ložisko výhradních surovin. Aktivní těžbu štěrkopísků provozuje firma Plzeňské štěrkopísky s.r.o., která patří do holdingu štěrkopískoven SP Bohemia k.s.

Evidovaná ložiska nerostných surovin v zájmovém území zahrnují zejména prognózní ložiska kaolinu, keramických jílu (nežáruvzdorných), černého uhlí a zdroje štěrkopísku.

Nerostné suroviny byly v okolí Nevřeně těženy již od pradávna. Významná těžba kamenného uhlí severně a východně obce probíhala od poloviny 19. století do počátku 2. světové války. Jílovité hominy byly od minulého století ceněny jako bělavé keramické suroviny (u Nevřeně a Třemošné) a kaolin i pro papírenský průmysl.

Na území obce jsou evidovaná ložiska nerostných surovin: chráněná ložisková území, ložiska prognózních surovin i aktuální těžební prostory – pískovna. Evidovaná ložiska nerostných surovin na území obce zahrnují zejména těžené zdroje štěrkopísku a prognózní ložiska kaolinu a černého uhlí. Při jižním okraji obce je v bývalé rozsáhlé pískovně regionální skládka odpadů. Chráněny jsou tyto lokality výhradních nerostných surovin:

- prognózní ložisko P 9 07320000 Nevřeň - Stýskaly na 37,84 ha - kaolin pro papírenský průmysl /KP/ , netěženo, správce MŽP ČR
- prognózní ložisko P 9 11470004 Kůstí - Žilov na 21,02,9 ha - černé uhlí UC, netěženo, správce MŽP ČR
- prognózní ložisko P 9 22730000 Myslínka-jih-3 - jíly keramické, netěženo, správce MŽP ČR
- ložisko výhradního nerostu B 3 120200 - 120202 Chotíkov – Ledce – Příšov, kaolin pro papírenský průmysl, dříve povrchová a hlubinná těžba Zč.kaol.a keram.z., a.s. H.Bříza na rozloze 30,75 ha, CHLÚ 119,99 ha
- ložisko výhradního nerostu B 3 04690001 a B 3 04090002 Chotíkov štěrkopísky SP na rozloze 38,4 ha s dobývacím prostorem DP 8 700801 Kůstí na rozloze 56,94 ha, těží Západokámen a.s. Plzeň a chráněné ložiskové území CHLÚ 7 04690000 Nevřeň na rozloze 33,2 ha
- ložisko výhradního nerostu B 3 120100 Ledce-západní pole, jíly keramické nežáruvzdorné, dřívější povrchová těžba, Západočeské kaolinitové a keramické závody, a.s. Horní Bříza, DP 600130 na 1,98 ha a CHLÚ 12010000 na 2,86 ha

Poddolovaná území se lokálně vyskytují v prostoru historických kutacích prací Nevřeně.

Sesuvná území na území obce jsou vymezena.

Tektonické poruchy v katastru obce jsou vymezeny základní tektonickou linií probíhající v ose Všerubského potoka.

Radonové riziko v území odpovídá geologickému podkladu a je na území obce střední a v polohách jižně od vlastního údolí Všerubského potoka nízká. Orientační stanovení rizikových území vyplývá z prognózní mapy radonového rizika 1:200000 (ÚÚG Praha 1990), kde stupeň rizika je odhadován na základě typu a propustnosti

geologického podloží a některých dalších faktorů. Tektonické poruchy způsobují změnu (zvýšení) objemové aktivity radonu, proto je potřebné sledovat lokalizace v tektonické linii Všerubského potoka.

Seismicky je sledované území relativně klidné s předpokládanou intenzitou nepřesahující 6 st. MSK.

Geologická skladba zájmového území je patrná z geologické mapy 1 : 50 000, list 11-44 Nýřany a geolog. mapy 1 : 200 000 (předčvrtohorní útvary) – list Plzeň (Ústřední ústav geologický Praha 1989).

V zájmovém území jsou nevytěžená výhradní ložiska a CHLÚ nežáruvzdorných keramických jíílů a také prognózní ložisko černého uhlí i dobývací prostor. Chráněny jsou tyto lokality výhradních nerostných surovin.

Většina území k.ú. Nevřeň je v poddolovaném území. V poddolovaném a ložiskovém území je zvláštní režim povolování jakékoliv činnosti dle § 13 odst. 2 zák. č. 62/1988 Sb.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury byly vymezeny pro přeložku silnice II/205 – WD2, místní komunikace k rozvojovým plochám bydlení – WD3, WD5 a účelová komunikace k ČOV – WD4 a pro technickou infrastrukturu pro vodojem, vodovod a ÚK – WT8, pro přívodní vodovod – WT10a,b, pro ČOV – WT 9, pro kanalizaci – WT11, dále ke snižování ohrožení území povodněmi pro revitalizaci Třemošné vč. pobřežní nivy – WK20 a realizaci tůní – WK21. Asanace byla vymezena ke konverzi úseku silnice na ZPF – VA22.

Koncepce uspořádání krajiny

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Obec Nevřeň lokalizovaná v Plzeňské pahorkatině nad potokem Třemošná, ve výšce 398 m je návesnicovou obcí, avšak značně přestavěnou. Jižně od obce, při silnici I/20, je osada Nová Hospoda. Řešené území, ležící 12 km severozápadně od krajského města Plzeň, je součástí rozvojového suburbanizačního prostoru města Plzně. Obec Nevřeň v okr. Plzeň-sever správně přísluší k obci s rozšířenou působností Nýřany, pověřený obecní úřad i stavební úřad je ve Všerubech. Nevřeň svou správní hranicí kontaktuje v okr. Plzeň-sever správní území obcí Čemíny (k.ú. Kůští), Chotíkov, Ledce, Město Touškov, Nevřeň, Žilov. Spádově obec Nevřeň směřuje k Plzni. V administrativním území Obecního úřadu Nevřeň o rozloze 633 ha, žije 185 obyvatel, při průměrné lidnatosti 22,8 obyvatel na km².

Krajina kterou osídlil člověk je z hlediska její funkce ekosystémem, tedy prioritně podléhá ekologickým principům a zákonitostem (jež jsou dokonce nadřazeny nad společenské a ekonomické principy a zákonitosti). Zdejší značně dynamická krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou relativně větší lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů a hospodářských usedlostí. Základním krajinnotvorným i sídlotvorným činitelem je na území obce terénní konfigurace, bioklima a dochovaná torza rozptýlené krajinné zeleně. V okolí obce je vyšší dynamika reliéfu. Díky terénní konfiguraci je v bezprostředním okolí obce zčásti zachována někdejší struktura zemědělských pozemků členěných liniemi a skupinami trvalé krajinné zeleně. V okolí obce Nevřeň jsou dnes zorněné půdy ve zblokováných rozsáhlých polních honech, přičemž došlo k výraznému snížení biodiverzity při likvidaci převážného podílu trvalé rozptýlené zeleně. Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale

udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. Zachování kulturní krajiny, obnovování biodiverzity a ochrana půdy a vody a zachování venkova představují principy krajinné a environmentální koncepce ÚP v souladu se základními dlouhodobými cíli EU. Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území budou respektovány významné krajinné prvky, údolí Třemošné je navrhováno k revitalizaci.

Současné využití půd ve správním území obce Nevřeň je dle úhrnných hodnot druhů půd následující:

	podíl v ha	procentický podíl
Celková plocha	633	100
Lesní půdy	204	32,23
Zemědělské půdy	386	60,98
- orné půdy	345	54,34
- trvalé travní porosty	34	5,37
- zahrady a ovocné sady	7	2,26
Vodní plochy	4	0,63
Zastavěné plochy	7	1,11
Ostatní plochy	33	5,21

Přírodně-ekologická charakteristika

Přírodně krajinářské a ekologické podmínky významně determinovaly osidlování zdejšího krajinného území včetně dopravních tras a exploataci přírodních zdrojů a doposud zásadně ovlivňují vývoj zdejších sídel. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje.

Geomorfologicky přísluší území obce do oblasti Plzeňské pahorkatiny, podcelku Kaznějovská pahorkatina (I₂B-2B), okrsku Hornobřízské pahorkatiny (I₂B-2B-b).

Administrativní území obce leží v nadmořské výšce 386 - 456 m. Vlastní obec Nevřeň leží v úrovni 400 m (390 - 415 m n.m.), osada Nová Hospoda v úrovni 450 m.

Geologicky leží zájmové území na východním okraji permokarbonské Plzeňské pánve. V údolí Třemošné převládají kvarterní holocénní deluviofluviální a fluviální písčitohlinité, jílovité a jílovitokamenité sedimenty, v okrajových polohách údolí pak holo- až pleistocénní deluviální hlinitokamenité a hlinitopísčité sedimenty. V údolí Třemošné jsou na předchozích útvarech uloženy kvarterní sedimenty, jež vytváří různě mocné naplavené potoční terasy, výše jsou pak eluviální svahové hlíny. Nejnižší leží současná, nejmladší terasa údolní nivy s hrubšími i jemnějšími pískovitými a jílovitými sedimenty. Okrsek je budován převážně karbonskými a permskými sedimentárními horninami, méně proterozoickými chloriticko-seritickými fylity a miocenními říčně-jezerními štěrky, písky a jíly. Na území obce se vyskytují horniny svrchního paleozoika (tj. mladších prvohor) a terciéru (tj. třetihor) s kvarterními, tj. čtvrtohorními pokryvy. Zdejší svrchně karbonská Plzeňská pánev představuje hlubokou tektonickou depresi vyplněnou jezerními sedimenty s výraznou převahou pískovců a arkóz. Geologicky je území obce převážně budováno mladopaleozoickými permskými a karbonskými horninami v rámci svrchně karbonské Plzeňské pánve (jež představuje hlubokou tektonickou depresi vyplněnou jezerními sedimenty s výraznou převahou pískovců a arkóz), z menší části tercierním pokryvem:

P: permská spodní červená jalovina pestrých pískovců, slepenců a jílovců v severní části území (od Všerubského potoka, v hloubce cca 20 m pod terénem) s býv. těžbou kaolinitických hornin

Cs: karbonský svrchní stefan svrchních šedých souvrství prachovců, jílovců, pískovců, (středně- až hrubozrnných) arkóz, podřadněji arkózových slepenců a kounovského uhelného souslojí v jižní části území od Všerubského potoka (s krátkodobou těžbou uhlí) a v Kokořově

N 1: miocenní šterky, šterkopísky a písky (rezavě hnědých odstínů) a jíly (jako proplásky) v pruhu při komunikaci I/20 na jižní hranici území v nadloží karbonských sedimentů jako zbytky terciérních teras

Kvarterní pokryv představují zejména deluviální jílovitopísčité hlíny, dále pak aluviální náplavy i sprašové a svahové hlíny s různou mocností.

Biota

Zájmové území přísluší do Plzeňského biogeografického regionu č. 1.28. Fytogeograficky přísluší území do Mezofytika – podokres 31.a – Plzeňská pahorkatina vlastní. Převažující vegetační stupeň je suprakolinní. Převládající je 4. vegetační stupeň.

Mapovanou rekonstrukční vegetaci v zájmovém území tvořily převážně acidofilní doubravy (Qa - Quercion robori-petrae).

Přírodní lesní oblast je zde - 6. Západočeská pahorkatina, podoblast b) permokarbonské pánve.

Původní rekonstrukční vegetaci zde tvořily kyselé (acidofilní) doubravy s borovicí (*Quercion robori-petrae*)

Zdejší území z hlediska potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová Z. a kol.) přísluší do kyselé brusinkové borové doubravy (č. 38 – *Vaccinio vitis-idaeae* – *Quercion*).

Lesy na území obce jsou v přírodní lesní oblasti č. 6 – Předhoří Západočeská pahorkatina, podoblast b) permokarbonské pánve. Na území obce Nevřeň je 107,82 ha, tj. 36,79 % lesů, resp. ploch určených pro plnění funkcí lesa, přesto je vhodné podíl lesních ploch zvyšovat, zejména v plochách navržených prvků ÚSES. Cca 75 ha lesů je ve vlastnictví obce, v obecních lesních plochách činí v současnosti podíl zastoupení jehličin cca 91 % (borovice 70 %, smrk 17 %, modřín 3%) avšak listnatých dřevin pouze 9 % (bříza 3%, akát, olše, osika, jeřáb, dub). Na území obce hospodaří dále Lesy ČR s.p., Lesní správa Plzeň a Plasy. Lesní úřad je MěÚ Nýřany, odb. život. prostředí, orgán státní správy lesů. K případnému dotčení pozemků pro plnění funkcí lesa je nutný souhlas dle § 14, odst.2, lesního zákona č. 314/2002 Sb. v aktuálním znění. Za vedení lesního hospodářství obce odpovídá lesní hospodář.

Pozemky pro plnění funkcí lesa nebudou dotčeny, k jejich případnému dotčení vydává souhlas dle §14, odst.2, lesního zákona č. 314/2002 Sb. v aktuálním znění příslušný orgán ochrany lesa.

Krajina, urbanistická a krajinná zeleň

Obec Nevřeň je lokalizována v údolí Třemošné, v Plzeňské pahorkatině. V okolí obce je vyšší dynamika reliéfu, neboť obec je umístěna ve žlabovitém terénu, na jehož dně protéká Třemošná. Díky terénní konfiguraci je v bezprostředním okolí obce zčásti zachována někdejší struktura zemědělských pozemků členěných liniemi a skupinami trvalé krajinné zeleně. Místní krajina obce je doposud v relativní rovnováze, přestože krajinná struktura a sekundárně i ekologická úroveň administrativního území obce Nevřeň byla v poválečném období nepříznivě dotčena rozsáhlou agrarizací venkovské krajiny v bezprostředním zázemí sídla. V okolí obce Nevřeň jsou dnes zorněné půdy ve zblokováných rozsáhlých polních honech, přičemž došlo k výraznému snížení biodiverzity při likvidaci převážného podílu trvalé rozptýlené zeleně.

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. V území budou respektovány významné krajinné prvky, údolí Třemošné je navrhováno k revitalizaci ve vazbě na zohlednění prvků ÚSES a protipovodňová opatření. K zachování narušené, avšak nezbytné ekologické stability byl navržen územní systém ekologické stability, který sleduje i obnovu významných původních přírodních prvků. Vymezené prvky ÚSES jsou uvedeny v další kapitole.

Na území obce je potřebné ochraňovat krajinný ráz potočního údolí Třemošné a přilehlých geomorfologických zvláštností.

Obec Nevřeň nemá odborně založenou urbanistickou zeleň. Zejména podél potoka je rozptýlená krajinná zeleň. U komunikací jsou zbytky doprovodných alejí, v centru vsi torza významnějších dožívajících dřevin, na obec navazuje náletová zeleň na býv. těžebních plochách a haldách. Prvky rozptýlené a doprovodné krajinné zeleně jsou značně omezené, dožívající a nesoustavné, výrazně omezené scelováním polních bloků.

Rekreační využívání krajiny

Území obce má průměrný, zatím málo využívaný, přírodně krajinářský potenciál, zejména pro aktivity rekreace a cestovního ruchu, přičemž je i dopravně velmi dobře dostupné. Přírozené přírodní předpoklady pro rekreaci jsou ve zdejších území průměrné. K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny, ale i úprava vymezených rekreačních a sportovních ploch. Rekreační aktivity mají potenciální prostor v údolí Třemošné. Území obce je přitažlivé zejména pro rekreační pobytové aktivity, jež s oblibou využívají chalupáři. V současnosti je zde více než 20 objektů využíváno k soukromé rekreaci. Obec Nevřeň nemá dostatečně rozvinuté vhodné aktivity rekreace a cestovního ruchu a nemá potřebnou občanskou vybavenost. Pro cestovní ruch zatím nebyla využita významná těžební památka – podzemní kaolinový lom. V současnosti je na území obce cca 20 objektů využíváno k soukromé rekreaci. Zatím však obec Nevřeň nemá potřebně rozvinuté vhodné aktivity rekreace a cestovního ruchu a zejména nemá ani dostatečnou občanskou vybavenost. Prostupnost krajiny zajišťuje navržený systém pěších turistických a cyklistických tras a zachování systému účelových komunikací - polních a lesních cest.

Rekreační aktivity mají potenciální prostor v blízkém přitažlivém okolí, jak atraktivních vrchů, tak údolí Třemošné. Území obce je přitažlivé i pro rekreační pobytové aktivity. V současnosti je zde více než 20 objektů využíváno k soukromé rekreaci. Severně od území obce prochází zeleně značená turistická cesta z Kaznějova do Všerub. Zatím individuální rekreace v obci byla uskutečňována převážně v plochách soukromých zahrad u rodinných domů a u hřišťové plochy. V obci zatím nebyla vybudována urbanistická zeleň. V obci jsou torza významnějších soliterních stromů, u komunikací zbytky doprovodných alejí.

Rekreace byla zatím v Nevřeni uplatňovaná jako individuální převážně v plochách soukromých zahrad u rodinných domů a zahrádkové osadě. Drobná místní rekreace kromě rodinných zahrad se uskutečňuje na hřišti a blízkých lesních okrajích. Cestovní ruch je vázán na objekt místního pohostinství, kde je i soukromý penzion. Agroturistika zde zatím není provozována.

Přírodně-ekologická udržitelnost

Krajinná struktura řešeného území je relativně lepší, než je průměrné zastoupení významných prvků v Plzeňském bioregionu (v procentech):

	Obec Nevřeň	Plzeňský bioregion
- lesní půdy	32,23	32,-
- orné půdy	54,34	45,-
- travní porosty	5,37	10,-
- vodní plochy	1,11	1,4

Koeficient ekologické stability vyjadřuje orientační ekologickou vyváženost přírodního prostředí zájmového území krajiny, resp. podíl stabilních a nestabilních ekosystémů.

$$KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP$$

LP - lesní půdy

TTP - trvalé travní porosty

VP - vodní plochy

ZS - zahrady a sady

OP - orné půdy

AP - antropogenní půdy (zastavěné a ostatní zpevněné plochy)

$$KES = 204 + 34 + 4 + 7 / 345 + 7 + \text{cca } 15 = 249 / 367 = 0,68$$

Protože je KES menší než 1, je území považováno za nevyvážené, intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, takže došlo k oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech, což způsobuje jejich ekologickou labilitu a vyžaduje dodatkové vklady energie do ekosystému.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Ve volné krajině, dříve intenzivně obhospodařované, došlo k likvidaci četných ekologicky stabilizačních prvků. Řada ploch je ohrožena vodní či vzdušnou erozí. Proto je potřebné sledovat zabezpečení revitalizace krajiny. Lesní plochy jsou relativně stabilizované, místně však by mělo dojít, ve vazbě na geomorfologické, půdní a další stanovištní podmínky, k jejich rozšiřování. Plochy volné krajiny jsou převážně využívány pro lesnickou a zemědělskou prvovýrobu. K těžbě nerostných surovin v území obce dochází jižně od Nevřeň. V řešeném území protéká potok Třemošná, který je přítokem řeky Berounky. Území je využíváno také pro individuální rekreační pobyty. V současné době je v území rozvíjena rozsáhlá těžba štěrkopísku. Z hlediska krajinářského vyhodnocení je území zdejší obce typem spíše antropogenní, převážně výrobní a sídelní krajiny, s mírně převládajícím podílem civilizačních prvků nad přírodními, což vyplývá i z koeficientu ekologické stability. V bezprostředním okolí obce převládají agrarizované plochy s nízkou ekologickou stabilitou, doplněné menšími lesními plochami, koeficient ekologické stability $KES = 0,68$, tedy se jedná o ekologicky labilní území, kde je nutné obnovovat ekologickou stabilitu. Ekologická stabilita zdejšího krajinného území v agrarizované zemědělské plošině Plzeňské pahorkatiny byla významně narušena nadměrným zorněním zemědělského půdního fondu, při nepříznivém omezení trvalých travních porostů, zejména v nivním pruhu Třemošné, likvidací rozptýlené zeleně a tzv. melioračními akcemi, vč. zatrubnění drobných vodotečí a regulací Třemošné. Krajinářsky problémové jsou těžební plochy a obalovna živice Krajinářsky negativní dopad mají i velké, nečleněné polní hony.

Podle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je územním plánem vymezen ÚSES, což je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. ÚSES je jedním z limitů využití území v rámci zpracované územně plánovací dokumentace. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Jako krajinné ekotony ve zdejším území fungují alejové a keřovité komunikační doprovody. V území jsou respektovány významné krajinné prvky, údolí Třemošné je navrhováno k revitalizaci ve vazbě na zohlednění prvků ÚSES. Na území obce je potřebné ochraňovat krajinný ráz potočního údolí Třemošné. K zachování narušené, avšak nezbytné ekologické stability byl vymezen ÚSES, který sleduje i obnovu významných původních přírodních prvků. Zachování kulturní krajiny, obnovování biodiverzity a ochrana půdy a vody a zachování venkova představují principy krajinné a environmentální koncepce ÚP v souladu se základními dlouhodobými cíli EU.

Vymezené prvky ÚSES jsou následující:

- LBC 1 – Mokřad a remíz nad Toflovým mlýnem
- LBC 2 - Soutok Nevřeňského potoka a Třemošné
- LBK Niva Třemošné BC Remíz u Příšovské homolky – BC 1, zčásti k.ú. Příšov
- LBK Niva Třemošné BC 1 – BC Telecí mlýn
- LBK BC 1 – BC Pod horou, zčásti k.ú. Kůští
- LBK Nekmírský potok BC 1 - BC 2
- LBK Nekmírský potok BC 2 - BC 3, zčásti k.ú. Kokořov
- LBK Nekmírský potok BC 3 - BC 4, zčásti na k.ú. Kokořov

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodního toku Třemošné, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u turistických a cyklistických tras (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Zajišťování lesoparkové zeleně v okolí lesního hřiště a ve vymezených prvcích kostry ekologické stability podle požadavků zpracovaných do ÚP obce, nejlépe v prostoru nivy Třemošné
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Kompromisní využívání pozemků v nivě Třemošné jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovodů cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleně
- Obnovení trvalých travních porostů v údolních a značně svažitéch plochách
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- Zajištění botanického průzkumu v cenných lokalitách
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu výrobních areálů.

Protierozní opatření

V území jsou významné i historické erozní projevy zejména rýhové až stržové eroze. Větrnou erozí jsou ohrožovány zejména hřebeny větších svahů, vodní erozí pak zejména údolnice s větším spádem (při soustředěném průtoku vody). Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, agronomickými a agrotechnickými opatřeními. Na delších svazích je tedy nutno vhodně aplikovat střídání plodin, zatravnění, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a zejména pak příslušné pozemkové úpravy. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Navrhovaná protierozní opatření na vymezených ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, vegetačními a technickými opatřeními, dle následujících příkladů.

- Vegetační opatření: zatravnění ohrožených ploch, zalesňování, ochranné vegetační pásy, doplňování břehových porostů cílovými dřevinami.
- Technická opatření: pozemkové úpravy (obnova některých polních cest, některých meziček, rozčlenění některých honů), terasování, vytváření průlehů, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a cestách, budování záchytných příkopů, (zejména v návaznosti na propustky komunikací), odkalovací jímky (lapač splavenin k omezení „zarůstání“ propustků) a protierozní nádrže (případně i s funkcí napajedel pro zvěř), asanace stržových rýh.
- Organizační opatření: volba vhodných osevních postupů (zejména na delších svazích), pásové střídání polí (vyločení osevů velkých ploch kukuřicí ve svažitéch pozemcích), vrstevnicová orba a další vrstevnicové obdělávání, výsev do ochranné plodiny či strniště, důlkování ploch.

Navrhovaná protierozní opatření na vymezených ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, vegetačními a technickými opatřeními.

Opatření proti povodním

Základním smyslem povodňové ochrany je nepřipustit ohrožení životů lidí a max. omezení materiálových škod při povodňových situacích. Povodňové situace v údolí Třemošné vznikají jen omezeně. V ohroženém území je třeba operativně reagovat a organizovat činnosti odpovídající jednotlivým stupňům povodňové aktivity. Záplavová území dle vyhl.č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavových území bylo stanoveno Povodím Vltavy a.s., UIČ pracoviště Plzeň v r. 1998 a OkÚ Plzeň – sever dopisem čj. ŽP/1580/1998 v údolí Třemošné. Studii Ochrana před povodněmi v povodí Berounky – Třemošná zpracovalo Povodí Vltavy, odd. vodohospodářského rozvoje, techn. rozvoje a plavební cesta v r. 1974. Problematiku povodňového režimu v okr. Plzeň-sever zpracoval ČHMÚ, pobočka Plzeň v r.1997 a Povodňový plán okr. Plzeň-sever vypracoval RŽP OkÚ Plzeň-sever v r. 1999 a následně i povodňový plán obce Nevřeň. Studie povodňové ochrany v území podél vodního toku Třemošná byla v r. 2000 zpracována firmou Vodní díla – TBD a.s. Praha. V obci Nevřeň je údolní niva toku Třemošné široká cca 80 - 100 m, převážně s travními porosty, lokálně se zornělými plochami. Strmější pravý svah je zalesněný, na pozvolném levém svahu jsou převážně pole, příp. louky. Pod obcí pokračují údolní nivní polohy v šíři cca 100 m. Zástavba obce je situována na pravém i levém svahu údolí toku. Nejnižší situované domky zasahují do záplavového území (jsou však vybudovány na cca 2 m vysoké podezdívce. Protože kyneta a zejména berma jsou zarostlé dřevinami, omezujícími průtočnou kapacitu koryta, dochází k dřívějšímu vyběžení vody z koryta a zaplavení luk podél toku. Na pravém i levém břehu je pod mostem vyústěna dešťová kanalizace.

Základním smyslem povodňové ochrany je nepřipustit ohrožení životů lidí a max. omezení materiálových škod při povodňových situacích. Povodňové situace v údolí Třemošné vznikají poměrně velmi rychle. Proto je nutno v ohroženém území operativně reagovat a organizovat činnosti odpovídající jednotlivým stupňům povodňové aktivity. Vzhledem ke krátkým postupovým dobám povodňových vln (řádově v hodinách) musí být potřebné činnosti dobře připraveny a organizovány.

V období bez povodní je nezbytné realizovat následující preventivní opatření:

- zkapacitnění a opevnění koryta nad mostem v Nevřeni v délce min. 150 m a udržování průtočného profilu silničního mostu v prostoru min. 30 m před i za mostem
- zamezení zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie na levém břehu nad mostem, nezvyšování úrovně levého břehu nad mostem žádnými navážkami (ani dočasnými), aby voda při povodni měla možnost při povodni proudit především do nivního lučního prostoru, což umožní omezení zaplavení objektů podél břehu
- odstranění skládek zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu ze břehů koryta v obci
- osazení účelového vodočtu pro potřeby obce na vhodné místo v profilu mostu
- obnovení průtočného koryta toku v úseku Nevřeně kde prochází obcí, vč. odstranění materiálu a dřevin z kynety i bermy koryta Třemošné s výjimkou zdravých stromů podél okrajů bermy koryta
- průběžná údržba vegetace v inundaci, prořezání křovin z průtočného profilu, zejména podél sníženého úseku cesty k býv. mlýnu na pravém břehu a snížení povrchu cesty do úrovně okolního terénu k zajištění odtoku vody z louky
- individuální ochrana objektů v dosahu zátopy na levém i pravém břehu podél toku
- udržování lučních porostů v inundaci kosením.

Zásady pro činnosti v záplavovém – inundačním území

Podél toku Třemošné je možno záplavová území členit na:

- aktivní prostory, zatížené přímým náparem rozvodněného toku

- pasivní prostory, jež jsou při povodni zaplavovány bez výrazného účinku proudu.

Na území obce převládá režim typický pro aktivní inundaci. K minimalizaci škod je třeba následně usměrňovat činnosti:

- Do oblasti aktivní inundace neumísťovat stavby, s výjimkou vodních staveb, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, nebo zlepšují odtokové poměry, dále stavby jímání vod a čištění odpadních vod a nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- V aktivní zóně je zakázáno těžit nerosty a zeminy nebo provádět terénní úpravy způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, zřizovat oplocení aj. překážky, zřizovat kempy, tábory aj. dočasná ubytovací zařízení
- V aktivní ani pasivní inundaci nesmějí být umístovány školy, lůžková zdravotnická a sociální zařízení, ubytovací zařízení, stavby výroby a služeb, sklady nebezpečných látek, čerpací stanice pohonných hmot, skládky odpadů a druhotných surovin

Povodňový plán obce musí zahrnovat činnosti ve stanoveném záplavovém území, zejména v obydlených částech, při různých stupních povodňové aktivity, včetně kritérií pro jejich vyhlášení. Dále by měla být vedena povodňová kniha obce, příp. povodňové plány jednotlivých ohrožených objektů (stanovující posloupnost činností při určitých stavech vody).

Vyhodnocení vlivu na životní a přírodní prostředí, urbanistická hygiena, veřejné zdraví, hluk, znečištění ovzduší

Kvalita životního prostředí je ve zdejším území dobrá (třída III). Hygienické ohrožení způsobují lokální topeniště v obci na fosilní paliva v topné sezóně (zimní období), příp. v inverzních situacích dílčí přenosy exhalátů.

Navržené řešení respektuje požadavky ochrany životního prostředí (dle zák. č. 17/92 Sb., o životním prostředí a zák. č. 100/01 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a vyhl. č. 135/01 Sb., o ÚPP a ÚPD). Případné narušení novým rozvojem je minimalizováno návrhem nových ploch v návaznosti na stávající zastavěné území obce a návrhem technických i biotechnických opatření.

Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny vč. vzrostlých dřevin vyplývá ze zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 395/92 Sb. Stávající veřejná urbanistická a krajinná zeleň vč. alejových doprovodů bude doplněna v souladu s územním plánem. Pro výsadbu ve volné krajině budou přednostně využívány autochtonní dřeviny.

Ochrana ovzduší

Ochrana ovzduší vyplývá ze zák. č. 86/02 Sb., o ochraně ovzduší. Základním předpokladem zkvalitnění ovzduší je max. omezení spalování nekvalitních fosilních paliv (přechod na zemní plyn, příp. ekologicky šetrné způsoby vytápění, např. spalování dřeva a biomasy, využití solární energie pro ohřev vody).

Ochrana vod

U vodních zdrojů jsou vymezena ochranná pásma. V obci bude v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací zajištěna kanalizace vč. likvidace odpadních vod (malé ČOV, příp. jímky na vyvážení). Rozvojové plochy navržené zástavby budou odkanalizovány do kanalizačního řádu. Dle Nařízení vlády č. 103/2007 Sb. patří k.ú. Nevěřň do zranitelných oblastí.

Vliv dopravy

Stávající státní komunikace nemají vážné dopravní závady a podstatně nepříznivě neovlivňují zastavěná území. V návrhu ÚP se navrhují pouze drobné bezpečnostní úpravy křižovatek. Doplňující

místní komunikace budou realizovány zpevněné, přičemž nepříznivě neovlivní kvalitu životního prostředí.

Větrná a vodní eroze

V řešeném území jsou významné i historické erozní projevy zejména rýhové eroze. Větrnou erozí jsou ohrožovány zejména hřebeny větších svahů, vodní erozí pak zejména údolnice s větším spádem (při soustředěném průtoku vody).

Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, vegetačními, biotechnickými, agronomickými a agrotechnickými opatřeními. Na delších svazích je tedy nutno vhodně aplikovat střídání plodin, zatravňování, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a zejména pak příslušné pozemkové úpravy. Na vhodných místech u polních cest (např. před propustky k omezení jejich „zarůstání“) je vhodné vytvářet polyfunkční lapače splavením, sloužící i jako napajedla pro zvěř.

- Vegetační opatření: zatravňování ohrožených ploch, zalesňování, ochranné vegetační pásy, doplňování břehových porostů cílovými dřevinami.
- Biotechnická opatření: pozemkové úpravy (obnova některých polních cest, některých meziček, rozčlenění některých honů), terasování, vytváření průlehů, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a cestách, budování záchytných příkopů, (zejména v návaznosti na propustky komunikací), odkalovací jímky (lapač splavenin k omezení „zarůstání“ propustků) a protierozní nádrže (případně i s funkcí napajedel pro zvěř), asanace stržových rýh.
- Organizační opatření: volba vhodných osevních postupů (zejména na delších svazích), pásové střídání polí (vyloučení osevů velkých ploch kukuřice ve svažitých pozemcích), vrstevnicová orba a další vrstevnicové obdělávání, výsev do ochranné plodiny či strniště, důlkování ploch.

Ochrana proti radioaktivitě podloží

Území obce je lokalizováno v oblasti středního výskytu radonu v podloží. Přesto se doporučuje u nové výstavby v rámci projektové přípravy provést individuální měření přirozené radioaktivity a podle konkrétních výsledků navrhnout případná potřebná opatření v projektové dokumentaci.

Celková ochranná opatření

Pro další rozvoj území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy i významnějších rekreačně využívaných lokalit na základě zpracovaných studií
- Doplnění chybějících, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací (aleje, příp. skupinky dřevin a živé ploty)
- Zjišťování koncepční tvorby regeneraci funkční urbanistické zeleně v Hejné, zejména její funkční doplnění na návsi, výsypce a rekreačně sportovních plochách
- Vybudování clonné zeleně na obvodech zemědělských areálů
- Zajišťování lesoparkové zeleně ve vymezeném rekreačním území podle požadavků zpracovaných do ÚP obce
- Obnovení, resp. zajištění trvalých travních porostů ve vymezených plochách
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřirodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové přirozené skladby dřevin na plochách zahrnutých do MÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně.

Pozemky zemědělské půdy v nivě Třemošné je potřebné obhospodařovat jako kompromisně využívané ekosystémy. Dále se navrhuje revitalizace Třemošné.

Ekonomika, výroba

Ekonomickou základnu správního území Nevřeně významně ovlivňují místní přírodní zdroje, z nichž nejdůležitější je doposud zemědělská půda, lesní plochy a nerostné suroviny. Plochy volné krajiny jsou tedy převážně využívány pro lesnickou a zemědělskou prvovýrobu. V obci je v současnosti průměrně rozvinutá ekonomická základna a průměrná nezaměstnanost - cca 6 %. Část ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací (Plzeň, Třeboň aj.), přímo v obci je omezené množství pracovních příležitostí v primárním i druhotném sektoru.

Do budoucna se jeví jako nutné zajistit rozvojové plochy jak pro živnostenské a drobné výrobní a logistické aktivity, tak výhledově i pro občanskou vybavenost. V obci jsou vymezeny komerční rozvojové plochy a vymezeny jejich regulativy.

V obci je 105 ekonomicky aktivních obyvatel, z toho v prvovýrobě - zemědělství a lesnictví pracuje 12 obyvatel, tj. 11,5 % (Plzeňský kraj 7 %, ČR 4,4 %), v sekundárním sektoru (průmyslu a stavebnictví) pracuje 50 obyvatel, tj. 47,6 % (PK 41 %, ČR 37,7 %) a v terciární sféře (službách) pracuje 38 obyvatel, tj. 39,3 % (PK 52 %, ČR 57,9 %). Potřebné je ekonomické zaměření orientovat také do terciární sféry. Protože v obci je relativně méně rozvinutá ekonomická základna, vyjíždí za prací 73 ekonomicky aktivních obyvatel, tj. 70 % (Plzeňský kraj 40,1 %, ČR 39,3 %) a to převážně do Plzně. Na území obce jsou následující výrobní aktivity:

- obalovna kamenné drti živici a betonárka (Berger, Nová silnice a.s. Plzeň)
- těžba štěrkopísku
- drobná výroba v několika závodech (truhlářské a dřevařské VKD a strojní výroby - plasty)
- soukromí zemědělci.

c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán je v souladu se zájmy v širším území.

c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Uvedeny v kapitole a2) Odůvodnění.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- k ochraně přírodního prostředí navržen ÚSES a protierozní opatření
- k omezení negativních vlivů dopravy navrženy úpravy a doplnění komunikací
- k vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace vymezena lokalita 34
- k retenci vody v krajině navržena revitalizace vodních ploch a toku Třeboňské
- k rozvoji podmínek pro bydlení navržena zastavitelná obytná území
- doplnění technické infrastruktury navrženy příslušné plochy – ČOV aj.
- vytvoření podmínek pro ekonomické aktivity obyvatel – ve smíšených obytných plochách umožněn rozvoj drobného podnikání živnostenského a řemeslného charakteru, případně zemědělské malovýroby

Požadavky na rozvoj území obce

- posílení obytné funkce obce – navrženy a usměrňovány jsou zastavitelné obytné plochy s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel
- zlepšení kvality života – navržena koncepce doplnění veřejné infrastruktury

- ochrana přírodních hodnot, koncepce tvorby a údržby krajiny a ochrany před přívalovými srážkami – navržen systém ÚSES a protierozní opatření

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- v území zůstává zachována stávající sídelní struktura tvořená existující zástavbou
- není připouštěna zástavba rekreačních objektů ve volné krajině
- pro plošné a prostorové uspořádání území jsou stanoveny regulativy, přičemž jsou dodržovány příslušné limity
- řešení je uvedeno v kapitole c1) Odůvodnění

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- limitující, resp. kapacitní požadavky technické i dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na ochranu hodnot v území

- reflektovány jsou vymezené jmenované kulturně-historické památky – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na VPS, VPO a asanace

- veřejně prospěšné stavby byla vymezeny v kapitole c)
- veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, kde lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny
- veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena
- asanace a konverze někdejší silnice na ZPF.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- tyto požadavky jsou uvedeny v předchozích kapitolách Odůvodnění.

Řešení požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo řešeno:

- technická infrastruktura - zásobování vodou a odkanalizování
- dopravní infrastruktura
- veřejné prostranství
- zábory ZPF
- opatření na ochranu obytné a rekreační funkce a nenarušení krajinného rázu.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Zastavěné území bylo aktualizováno
- Zastavitelné plochy - zadání předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a vymezení dalších
- Plochy přestavby – byly vymezeny v lokalitách zastavěného území vyžadujících úpravy či změnu funkcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy a koridory jsou vymezeny u rozsáhlejších zastavitelných ploch nad 2 ha vč. stanovení lhůty 4 let pro pořízení územní studie (nutnost schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do územně plánovací evidence)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto plochy a koridory nebyly v souladu se zadáním vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či PO KÚ PK nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na EVL nebo PO

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Zpracování konceptu ani variant nebylo požadováno

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován podle novelizovaného stavebního zákon (platného od 1.1.2013) a návazných předpisů. Počty vyhotovení byly dodány v souladu se zadáním a požadavky pořizovatele pro projednávání a vydání.

c3.2) Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Variantní řešení záměrů nebylo požadováno.

Územní plán (ÚP) dále vychází zejména z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, ze zpracovaného generelu ÚSES, z podkladů správců infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů ÚÚP a obce. Obec Nevřeň přistoupila k pořízení územního plánu obce, v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce. V rámci zpracovávané ÚPD bylo vyhodnoceno a zohledněno řešení v projednaném zadání a byla provedena koordinace zpracovávaného ÚP obce s tzv. nadřazenou ÚPD, tj. Zásadami územního rozvoje PK. Jako disponibilní využitelné plochy pro rozvojové záměry jsou sledovány následující území:

- konverze degradovaných a nevyužívaných ploch v současně zastavěném území (tzv. „braun fields“), zejména dožilých a nevyužívaných objektů a areálů zemědělské výroby a skládkových lokalit
 - nové potenciálně vhodné plochy zastavitelných území, navazující na zastavěná území obce.
- Zadání je ve zpracovaném ÚPD splněno.*

C3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Na základě vyhodnocení záboru ZPF bylo provedena úprava zadání a návrhu.

C3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Bude doplněno po řízení o vydání (případná úprava dle námitek).

c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo posuzováno.

c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nadmístní význam má lokální ÚSES.

c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (zpracovatel)

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), tzv. „zemědělská příloha“ pro územní plán obce Nevřeň je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 76/2002 Sb. a zák. č. 320/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitačně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOP/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN).

Územní plán obce Nevřeň je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000 jde jsou v situaci předpokládaných záborů barevně zvýrazněny druhy pozemků v zájmových lokalitách. Čísla BPEJ jsou převzaty z podkladů Katastrálního úřadu v Plzni jako informace o parcelách. Vlastnické vztahy jsou převzaty z výpisu katastru nemovitostí (KN) jako informace o vybraných parcelách. Zábor ploch se dělí na plochy v aktualizovaném současně zastavěném území obce a mimo toto současně zastavěné území obce.

V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozbohem dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy, listu vlastnictví a majitele), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Klasifikační soustava BPEJ vychází z kódů BPEJ. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ, které jsou přejaty z katastru nemovitostí jako informace o parcelách. Zemědělská živočišná výroba je vhodná v této oblasti především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny především obilí, brambory, kukuřice , řepka. Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat , že :

0,2308 ha záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

0,1506 ha záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Zbytek záborových půd - patří do kategorie nezemědělské půdy (ostatní plochy).

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy je uveden v tabulkové části (tabulka 1 a tabulka 3), která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Lokality územního rozvoje a celé zájmové území patří do klimatického regionu :

MT 1, kód 4: mírně teplý, suchý

Suma teplot nad + 10 °C : 2400 - 2600

Průměrná roční teplota : 7 - 8,5 °C

Průměrný roční úhrn srážek : 450 - 550 mm

Pravděpodobnost suchých veget. období : 30 - 40

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 51: Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na zahliněných štěrkopiscích a morénách, lehké až středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření.

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodněné pozemky se v současnosti nenevidují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků. Údaje poskytnuté Zemědělskou vodohospodářskou správou pocházející ze 70.- 80. let nejsou aktualizovány, proto aktuální informace o poloze a stavu odvodnění mohou poskytnout pouze vlastníci (eventuálně uživatelé) konkrétních pozemků.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP obce Nevřeň dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 10,5738 ha (vše mimo současně zastavěné území). Záborové plochy jsou na území katastrálního území k.ú. Nevřeň.

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 10,0701 ha zemědělské půdy (95,24 % záborových ploch) a to v kultuře :

orná - 8,3056 ha

zahrady - 0,2687 ha

sady - 0,0000 ha

travní porosty - 0,4958 ha

Zbytek záborových ploch (4,76 %) tvoří výměra nezemědělské půdy a to v kultuře :

lesy - 0,0000 ha

vodní plochy - 0,0000 ha

ostatní plochy - 0,5037 ha

Zábor celkem : 10,5738 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (tabulka 1, tabulka 2 a tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP obce Nevřeň předpokládá v dalším období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, výroby, vodního hospodářství, dopravy, občanské vybavenosti a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke

specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů, vodních ploch a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis záborových lokalit- k.ú. Nevřeň

Návrhové období - 1, 10 - bydlení individuální v RD
2, 5, 7a,b,c, 9, 11, 12 - smíšené venkovské obytné
4a,b - občanská vybavenost
6 - přeložka silnice
8 - vodojem a vodovod
13 - veřejné prostranství
14 - čistírna odpadních vod
26 - parkoviště

Poznámka

Využití návrhových ploch se předpokládá v souladu s horizontem ÚP obce Nevřeň.

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce
- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch
- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné (Nová Hospoda)
- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimální zasahování do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Poněkud vyšší nároky na zastavitelné plochy vyplývají z lokalizace obce s suburbanizačním pásmu krajského města Plzně, kde dochází ke zvýšenému demografickému rozvoji, což dokládá následující přehled:

rok	1991	2001	2011
počet obyvatel	168	210	260

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zemědělská příloha s vyhodnocením záboru lesního půdního fondu pro ÚP obce Nevřeň je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zák. č. 238/1999. Sb., zák. č.67/2000 Sb., zák. č.132/2000 Sb., zák. č.320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb.

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastníci jsou povinni usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové území se rozkládá na katastrálním území Nevřeň. Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 50 m). K záboru ploch určených k plnění funkcí lesa v ÚP Nevřeň nedochází. V zájmovém území převážnou část lesních ploch tvoří

smrkové porosty, najdou se zde i jiné druhy jehličnatých i listnatých dřevin (např. borovice, modřín, dub, buk aj.).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodným řešením urbanistické koncepce, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k záboru či ovlivňování pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0 , 0000 ha

Soupis lokalit

viz. I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem : 10,0701 ha

Zábor ostatních ploch celkem : 0,5037ha

Zábor LPF celkem : 0,0000 ha

Zábor celkem : 10,5638 ha

Tabulková část : a) Tabulka 1 - Soupis lokalit - zábor ploch

b) Tabulka 2 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

c) Tabulka 3 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

Tabulka 1 - Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky (p.č.)	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ / tř. ochrany	Vlastník
k.ú.						
1	BI	860	12024	2	-	-
2	SV	1115/1	13593	7	-	-
4a	OV	310/1	29060	2	-	-
4b	OV	310/1	10939	2	-	-
6	ID	310/1	8553	2	-	-
11	SV	391/1	3423	2	-	-
13	PV	391/1	4004	2	-	-
8	IT	391/1	100	2	-	-
7a	SV	391/1	7249	2	-	-
7b	SV	447/1	2365	2	-	-
7c	SV	84	1365	7	-	-
		81/2	520	5	45111/IV.	Pechát Luděk, Nevřeň 100
		81/3	340	5	45111/IV.	Pechát Luděk, Nevřeň 100
		78/2	546	5	45111/IV.	Frýdová Barbora, Václavkova 509/26, Praha
		65/6	100	5	45111/IV.	Frýdová Barbora, Václavkova 509/29, Praha
		77	2203	14	-	Frýdová Barbora, Václavkova 509/26, Praha
5	SV	391/1	395	2	-	Bejčková Lenka, Nevřeň 76
12	SV	1/1	1181	5		Mandousová Alena, Stýskaly 16, Žilov

14	IT	808/1	364	14	-	-
		705/1	2.636	2	-	-
9	SV	1095/36	1602	14	-	Kašparová Olga, Nevřeň 108
		1095/41	270	14	-	Brosgen Karel, Závodu míru 1899, Sokolov Brosgen Pavla, Chotíkov 292
10	BI	705/6	2308	2	41513/III. 42212/IV.	Šebková Jana, Nevřeň 65
26	ID	808 (PK)	598	14	(45800)	Obec Nevřeň
celkem			105.738			

Vysvětlivky:

Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5 - zahrada, 7 – TTP (louky a pastviny), 14 – ostatní plochy

Funkční využití: BI - bydlení individuální, SV - smíšené obytné venkovské, OV - občanská vybavenost, ID - infrastruktura dopravní, IT - infrastruktura technická, PV - veřejné prostranství

Tabulka 2 – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

Funkční využití	ZPF plochy 2	ZPF plochy 5	ZPF plochy 7	Ostatní plochy 14	ZPF mimo zast. území	Celkem
BI - Bydlení individuální	14.332				14.332	14.332
SV - Smíšené venkovské obytné	13.432	2.687	14.958	4.075	31.077	35.152
OV - Občanská vybavenost	39.999				39.999	39.999
ID - infrastruktura dopravní	8.553			598	8.553	9.151
IT - infrastruktura technická	2.736			364	2736	3.100
PV - veřejné prostranství	4.004				4.004	4.004
Celkem	83.056	2.687	14.958	5.037	100.701	105.738

Tabulka 3 - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

Třída ochrany	Výměra (m ²)
I.	0
II.	0
III.	2308
IV.	1506
V.	0

Výměra zemědělské půdy 3814

Poznámka: u většiny ploch BPEJ neuvedeno, proto není provedeno vyhodnocení podílu tříd ochrany půd.

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (ÚÚP)

Obec Nevřeň je lokalizována ve vymezené rozvojové oblasti OB 5 Plzeň, v suburbanizačním pásmu krajského města Plzeň, kde dochází ke značnému demografickému rozvoji, což dokládá následující přehled:

rok	1991	2001	2011
počet obyvatel	168	210	260

Proto je zde stanoveno rozšiřovat plochy pro bydlení.

V návrhu ÚP je vymezeno bydlení

- v rodinných domech na	14 332 m ²
- ve smíšených obytných venkovských plochách na	31 077 m ²
z čehož pro bydlení je možno uvažovat 2/3 ploch, tj. 20 718 m ²	
tedy celkem	35 050 m ² .

Při kalkulaci je možno vycházet z jednotkových ploch:

- 1 b.j. v RD zde uvažována potřeba v průměru	cca 800 m ²
- 1 b.j. ve smíšených obytných venkovských uvažována potřeba	cca 1000 m ²

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení:

BI 14332 : 800 = cca 18 b.j., SV 20718 : 1000 = cca 20 b.j., tedy celkem 38 b.j.

Při průměrném obsazení bytu 1,78 obyvatel (vč. tzv. nechtěného soužití) to odpovídá 67 obyvatelům, což je v souladu s požadavky rozvojové oblasti OB5 pro časový horizont územního plánu.

Uvažovaný celkový zábor cca 4,54 ha ploch pro bydlení odpovídá potřebám účelného zastavění obce v rozvojové oblasti OB5 a je zcela v souladu se stávajícím hlavním využitím území a navrhovanými záměry.

e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí -

viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Václav Kukeně, Nevřeň 10, 330 11 Třemošná

Připomínka k návrhu ÚP

Nesouhlasím se změnou označenou 19 – Bydlení smíšené venkovské. Na tomto pozemku mám schválenou provozovnu se zámečnickou a klempířskou dílnou. Proto požaduji tento pozemek ponechat beze změny jako „výrobu smíšenou“.

Připomínka byla zařazena do námitek.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Úkolem územního plánu je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky

pro využití těchto ploch a koridorů.

Vzhledem k výše uvedenému a vzhledem k poloze lokality 19 (v těsném sousedství ploch smíšených obytných venkovských) bylo území zařazeno do ploch přestavby. V této ploše můžete nadále provozovat veškeré řádně povolené činnosti ve stávajícím rozsahu. Nově povolované činnosti nebo stavby budou povolovány v souladu s regulativem pro území smíšené obytné venkovské.

Ing. Barbora Frýdová, Václavkova 26/509, 160 00 Praha

Námitka uplatněná k návrhu ÚP dne 16.7.2013 (uvedena ve zkrácené podobě):

Nesouhlasím s označením jakékoli části mého pozemku PK 78/1 za jakoukoliv komunikaci v novém Územním plánu Nevřeň.

V návrhu Územního plánu Nevřeň je zakreslena cesta přes můj pozemek PK 78/1. Na nové digitální katastrální mapě (která je dosud v připomínkovém řízení) je to pozemek p.č. 65/17, stejně tak v návrhu ÚP. Tato „komunikace“ je ve skutečnosti západně od parcely 65/17 a je na nově navržené parcele 447/81. Na tomto pozemku není a nikdy nebyla legálně žádná cesta, ale tento můj pozemek na hranici mezi mou oplocenou zahradou a mým polem je příležitostně užíván jako dočasná polní cesta s proměnlivou pozicí a hranicemi. Můj pozemek PK 78/1 užívalo protiprávně JZD za minulého režimu. Pravděpodobně v té době byly bez souhlasu vlastníků vyměřeny v mém pozemku PK 78/1 dvě parcely – 65/6 a 65/17. Rovněž označení druhu pozemku u těchto parcel nepřesně popisuje skutečnost z doby protiprávního užívání. To, že se vyskytuje příležitostně užívaná a dočasná polní cesta na mém pozemku PK 78/1 (nově p.č. 447/81, nikoli 65/17), je pouze projevem mé dobré vůle. Žádám odstranění zákresu této cesty z Územního plánu Nevřeň.

Námitka uplatněná k návrhu ÚP dne 13.9.2013 (uvedena ve zkrácené podobě)

Na základě informací z veřejného projednání Územního plánu Nevřeň – polní cesta zůstává v územním plánu, navíc by mělo být uplatněno pro tuto cestu předkupní právo pro obec - nesouhlasím s označením mého pozemku p.č 65/17 (pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako zahrada) za jakoukoli komunikaci v novém Územním plánu Nevřeň.

Pokud by mělo být uplatněno předkupní právo pro obec k mému pozemku, na kterém současná polní cesta leží, pak by se mělo týkat části pozemku p.č. 447/81 (dříve PK 78/1), nikoliv mé oplocené zahrady, tj. pozemku p.č. 65/17, na kterém je cesta chybně zakreslena v návrhu územního plánu.

Pokud by byl institut předkupního práva uplatněn, předpokládám, že pro všechny pozemky pro zmiňovanou cestou.

Chápu potřebu vzniku nových komunikací pro rozvoj obce a z tohoto důvodu opakuji svůj návrh na směnu pozemků s obcí. Jsem ochotna přenechat obci část pozemku p.č. 447/81 pro zřízení legální komunikace ve vlastnictví obce za pozemek, který byl desítky let součástí mé oplocené zahrady o kterou vedu s obcí několik let spor.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Jedním z podkladů pro tvorbu územního plánu je katastrální mapa. Po celou dobu projednávání územního plánu Nevřeň byl pozemek p.č. 65/17 v k.ú. Nevřeň veden jako ostatní plocha se způsobem využití – ostatní komunikace. Územní plán tedy v tomto území nenavrhuje žádnou změnu.

Ke změně druhu pozemku p.č. 65/17 ostatní plocha - komunikace na zahradu došlo v rámci převodu katastrální mapy obce Nevřeň na digitální katastrální mapu Nevřeň (provádí Katastrální úřad pro Plzeňský kraj), na základě Vaší připomínky, cca srpen 2013. Ostatní části předmětné komunikace – pozemky p.č. 65/23, 65/20, 65/19, 65/18, 65/16, 65/15, 65/14, 65/13, 65/12, 65/11, 65/10, 65/9 a 65/2 jsou vedeny jako plocha ostatní se způsobem využití komunikace.

Úkolem územního plánu je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně

stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Vzhledem k poloze předmětné komunikace, jejímu dosavadnímu využívání a předpokládanému rozvoji obce Nevřeň byla zmíněná komunikace vymezena územním plánem Nevřeň jako veřejně prospěšná stavba (v celé délce, tj. včetně pozemků p.č. 65/23, 65/20,), pro kterou lze uplatnit předkupní právo. Předkupní právo bude zřízeno ve prospěch Obce Nevřeň.

Polohu stávající „vyjeté“ komunikace ve vztahu k pozemku p.č. 65/17 (ale i ostatním dotčeným pozemkům, tj. 65/23, 65/20) by bylo možno upřesnit pouze geodetickým vytýčením hranic pozemků. Z leteckého snímku vzhledem k jeho zkrácení nelze situaci objektivně zhodnotit.

f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ

Nebyly uplatněny.

Poučení:

Proti územnímu plánu Nevřeň vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. - správní řád).

místostarosta obce

starosta obce