

# NEZVĚSTICE

Územní plán

ZMĚNA č. 3



NÁVRH  
PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Zpracoval:  
Ing. arch. Miroslav Jirsa,  
Ing. arch. Václav Mastný, ČKA 00 123  
a –box

Pořizovatel:  
Magistrát města Plzně,  
odbor stavebně správní,  
Škroupova 4, Plzeň

Datum: 08/2023

## OBSAH ÚP NEZVĚSTICE

### NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### A1 Textová část

#### A2 Grafická část

A2a) výkres základního členění území	1:5 000
A2b) hlavní výkres- urb. návrh	1:5 000
A2c) výkres uspořádání krajiny	1:5000
A2d) výkres VPS, VPO a asanací	1:5 000
A2e) výkres řešení dopravy	1:5000
A2f) výkres zásobování vodou a odkanalizování	1:5000
A2g) výkres zásobování el. energií, plynem a telekomunikace	1:5000
<b>A2e) výkres veřejné infrastruktury</b>	<b>1:5 000</b>

### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Textová část odůvodnění

#### Srovnávací text

#### B2 Grafická část

B2a) koordinační výkres	1:5 000
B2b) výkres širších vztahů	1:50 000
B2c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Legenda použitého textu:

„nový nadpis hlavních kapitol“ (A.) Vymezení řešeného a zastavěného území)

„nový nadpis podkapitol“ (b1.Koncepce rozvoje území obce)

„nový text výroku“

rušené části textu

...neměněný text...(pro umístění polohy nového textu)

doprovodný text (popis úprav)

## Územní plán Nezvěstice se změnou č. 3 mění takto:

V hlavní kapitole A1a) Vymezení řešeného a zastavěného území,  
se v nadpisu kapitoly mění číslování, ruší se:

~~A1a)~~

a nově bude nadpis ve tvaru:

### „A) Vymezení řešeného a zastavěného území“

---

dále se ruší oba odstavce této kapitoly:

~~A1a1 Vymezení řešeného území~~

~~Řešené území je vymezené dvěma k. ú. (Nezvěstice a Olešná), které tvoří administrativní území obce Nezvěstice. Sousední k. ú. jsou: Štáhlavice, Nezavětice, Chválenice, Želčany, Vlčejn a Žákava.~~

~~A1a2 Vymezení zastavěného území~~

~~Zastavěné území Nezvěstice bylo nově vymezeno v roce 2014 a upraveno v roce 2015 za účasti zástupců obce v souladu s bodem d) Zadání aktualizací hranic zastavěného území stanoveného v doplňujících průzkumech a rozbořech k ÚAP v březnu 2010.~~

~~Zastavěné území je vymezeno v grafické části návrhu územního plánu i v grafické části odůvodnění s výjimkou výkresu širších vztahů.~~

a nahrazují se textem:

**„Zastavěné území obce Nezvěstice je vymezeno k 31. 7. 2021. Zastavěné území je zobrazeno ve všech výkresech grafické části územního plánu.“**

V kapitole A1b Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot  
se v nadpisu kapitoly ruší stávající číslování:

~~A1b~~

a nadpis se mění na:

### „B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

---

V podkapitole A1b1 Koncepce rozvoje území obce  
se ruší číslování:

~~A1b1~~

a podnadpis bude ve tvaru:

#### „b1.Koncepce rozvoje území obce“

---

V úvodu ruší se tyto stávající odrážky:

- ~~• aktualizace č. 1 PÚR ČR, jakožto aktuální verze dokumentace (PÚR 2015)~~

- ~~zásady územního rozvoje regionu stanovené v aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)~~
- ~~požadavky na rozvoj území, obsažené v Zadání ÚP Nezvěstice schváleném zastupitelstvem obce dne 17. 10. 2011~~

A nahrazují se těmito odrážkami:

- **Politika územního rozvoje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, a 5, závazném od 1. 9. 2021**
- **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Akt. č. 1, 2, 4, účinné od 24. 1. 2019**
- **Územní studie krajiny, jejíž možnost využití byla schválena pořizovatelem dne 17. 12. 2019“**

Dále v 1.odstavci se text:

....z dnešních „cca 1.400“ obyvatel....

a nahrazuje textem:

....z dnešních „**1.450**“ obyvatel...

Ve 2..odstavci uprostřed se v textu:

...ohybu trati č. 175....

doplňuje vsuvkou text:

...ohybu trati „**Nezvěstice – Rokycany**“ ... č. 175....

Na konci podkapitoly se ruší tento text:

Orientační návrhový horizont je stanoven na rok 2025.

Hlavní cíle rozvoje:

a nahrazuje se textem:

**„Hlavní cíle rozvoje obce jsou řešením ÚP naplněny takto:“**

V kapitole A1b2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot:

Ruší se podnadpis:

A1b2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

podnadpis bude ve tvaru:

**„b.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot“**

---

V kapitole A1c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

se ruší číslo kapitoly včetně jejího názvu:

A1c... Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

a nahrazuje se novým nadpisem ve tvaru:

**„C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“**

---

V podkapitole A1c1. Návrh urbanistické koncepce:  
se ruší číslování:

A1e1... Návrh urbanistické koncepce:

a na konec podnadpisu se doplňuje:  
...,**včetně urbanistické kompozice**“  
takže podnadpis bude ve tvaru:

### „c1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice“

ruší se celá podkapitole A1c2 Zásady návrhu plošného a prostorového uspořádání území  
včetně textu odstavců:

#### A1c2 Zásady návrhu plošného a prostorového uspořádání území

Zastavěné území a zastavitelné plochy lze podle funkce členit především na:

##### Plochy bydlení čistého — rodinné domy (BR)

Současné plochy této funkce jsou stabilizované; rozvoj tohoto typu bydlení je navržen na nových plochách, především v návaznosti na zastavěné území a v malé míře na plochách uvnitř zastavěného území. Velká rezervní plocha pro výstavbu RD vznikne po výhledovém zrušení zemědělského areálu. Pro zachování krajinného rázu a celkové charakteristiky sídla je nutno navrhovanou zástavbu rodinných domů doplnit vhodnou zelení.

##### Plochy bytových domů — (BD)

Současné plochy této funkce jsou rovněž stabilizované a do budoucna se nepředpokládá žádná výstavba bytových domů.

##### Plochy smíšené obytné včetně drobné výroby a výrobních služeb — (SD)

Stávající zástava prakticky až na drobnou výjimku neobsahuje tento druh bydlení; nové plochy této funkce jsou navrženy v těsné návaznosti na současný areál zemědělské výroby, který je navržen na dožití. Podmínkou je, že drobná výroba a výrobní služby nesmí obtěžovat stávající i nově navržené bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, organoleptickým zápachem apod. a musí respektovat hygienické předpisy.

##### Plochy smíšeného území obytného a rekreačního — (SR)

Tato stávající funkční plocha se nachází v jihozápadní části území (lokalita „Na vršku“) jako samostatná, od současné zástavby odtržená lokalita původně s funkcí individuální rekreace (chaty, zahradní domky), kde byla postupně část těchto objektů přestavěna na objekty vhodné pro celoroční bydlení; tento trend zde bude zřejmě pokračovat.

##### Plochy bydlení venkovského — (SV)

Plochy tohoto charakteru dokumentující nejstarší historické osídlení obce se nachází především v jižní části Olešné kolem komunikace na Želčany, dále mezi současným průtahem komunikace I/19, řekou Úslavou a Olešenským potokem a rovněž východně od současného centra obce. Tyto plochy lze považovat za stabilizované s potřebou zachování i do budoucna při zajištění vhodné funkční naplně odpovídající tomuto typu zástavby a současným potřebám (bydlení, drobná zemědělská výroba, event. ale i drobná občanská vybavenost, výrobní služby, rekreace).

##### Plochy pro rodinnou rekreaci — (RI)

V obci se v čisté podobě tato plocha vyskytuje pouze v okrajových částech (lokalita „Pod zámečkem“ a drobná lokalita při železniční trati na Rokycany v SV části území); všechny tyto plochy lze považovat za stabilizované.

~~Plochy pro občanské vybavení veřejnou infrastrukturu – (OV) a komerční zařízení – (OK)  
Občanské vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení) zahrnuje správu a řízení, obchod, veřejné stravování, nevýrobní služby, školství, zdravotnictví, sociální péči a kulturu, ČS PHM a hřbitov. Kapacity zařízení jsou dostačující i pro mírný nárůst obyvatelstva, v případě potřeby je možno doplnit kapacity na plochách BR a SD event. zvětšením současných zařízení na stávajících plochách.~~

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – (OS)  
Územní plán vymezuje plochy tělovýchovy a sportu s převažujícím charakterem zařízení letních na stávajících plochách v SZ části sídla; zařízení veřejného koupaliště mezi komunikací na Spálené Poříčí a říčkou Bradavou by mělo po rekonstrukci plnit zčásti i funkci hromadné rekreace především pro místní obyvatele.~~

~~Plochy veřejných prostranství – (VP)  
Poměrně hustá zástavba v zastavěném území obce nevytváří dostatek vhodných ploch pro setkávání obyvatel. Územní plán vymezuje dvě větší plochy pro tyto účely; je to jednak plocha mezi Olešenským potokem a průtahem páteřní komunikace v centru obce (možnost vytvoření menšího polootevřeného „náměstí“ v návaznosti na zástavbu, roztroušenou zeleň a vybavenost centra) a dále rozsáhlejší plocha veřejné zeleně v ohybu trati v severní části sídla. Jako veřejný prostor lze označit všechny plochy veřejné zeleně na území sídla a obecně všechny veřejně přístupné plochy.~~

~~Plochy výroby a skladování, lehká výroba – (VL)  
V současné době sem patří jediná větší plocha reprezentovaná areálem bývalého mlýna, dnes využívaného jako přípravná (míchárna) krmiv. Do budoucna i v souvislosti s předpokládaným nárůstem počtu stálých obyvatel jsou vymezeny plochy pro tyto účely v severozápadní části sídla v návaznosti na sportovní areál a dále pak mezi současnou ČS PHM a plochou hřbitova. Převážná část této plochy je předurčena pro umístění sběrného dvora.~~

~~Plochy zemědělské výroby – stavby a zařízení – (VZ)  
V obci dnes existuje jediný areál zemědělské výroby v SV části sídla – stavby a zařízení Alimexu. Územní plán navrhuje ponechat areál na dožití a příslušnou plochu ponechat do budoucna po celkové sanaci území jako rezervu pro obytné účely.~~

~~Plochy urbanizované zeleně veřejné – (ZV), zeleně vyhrazené – (ZS) a zeleně ochranné – (ZO) jsou roztroušeny po celém sídelním útvaru. Důležitou funkci plní zejména v centrální části (před školou, kolem kostela, obecního úřadu, v prostoru bývalého tvrzíště a v prostoru sportovního areálu jako jeho součást. Územní plán navrhuje nové plochy veřejné zeleně především jako veřejná prostranství (velká plocha v ohybu trati v severní části území, menší plocha v navrhovaném areálu rodinného bydlení na JV území v prostoru Malá Strana – Varta). Jako veřejné prostranství lze považovat i některé navržené plochy ZO (zeleně ochranné) v severní a západní části sídla (kolem hřbitova, nad trasou skupinového vodovodu mezi současnou zástavbou a rezervou pro bydlení).~~

~~Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – (DP) a doprava železniční – (ŽD)  
V řešeném území jsou v grafické části zahrnuty všechny plochy silnic I. a III. třídy, místních komunikací, účelových komunikací, doprovodných a parkovacích ploch, okružních křižovatek a železničních drah. Plochy zasahují i mimo zastavěné a řešené území. To se týká zejména přeložky silnice I/19 a trasy železniční tratě č. 190 včetně rektifikace oblouků a zdvojkolejnění.~~

~~Plochy technické infrastruktury – (TI)  
Jedná se o koridory (včetně těch, které vznikají průmětem nadzemních vedení do terénu včetně event. ochranných pásem) a plochy se zařízeními příslušných inženýrských sítí na~~

~~úseku vodního hospodářství, energetiky, spojů, jak současně stabilizované, tak plochy změn.~~

~~Nezastavitelné plochy lze podle funkce členit na:~~

~~Plochy zeleně mimolesní, krajinné – (ZP)~~

~~Nacházejí se především v nezastavěné a nezastavitelné části řešeného území. Jde o protierozní zatravnňovací pásy, remízy, meze, doprovody komunikací a vodních ploch apod.~~

~~Plochy přírodní – ÚSES~~

~~Jde především o územní systém ekologické stability v nadregionální, regionální, event. i lokální podobě.~~

~~Smíšené plochy nezastavěného území – (SN)~~

~~Tyto plochy jsou tvořeny např. neobdělávanou zemědělskou půdou, náletovou zelení, drobnými vodotečemi a vodními plochami, rekultivovanými skládkami apod.~~

~~Plochy lesů – (PL)~~

~~Významné plochy lesa se nachází ve východní části řešeného území; ostatní lesní plochy jsou evidovány v okrajových částech území, zejména v jeho západní části.~~

~~Plochy zemědělské půdy – (PZ)~~

~~Tvoří převážnou část řešeného území a rozhodující měrou ovlivňují charakter území; zábor ZPF je minimalizován a vyskytuje se pouze v těsné návaznosti na zastavěné území.~~

~~Vodní toky a plochy – (VT)~~

~~Údolními partiemi řešeného území protékají vodní toky Úslava (která tvoří spolu se železnicí páteř území), Bradava a Olešenský potok; říční profily jsou stabilizované, částečná úprava koryta byla v minulosti provedena na Olešenském potoce (narovnání toku, zvýšení břehů jako součást protipovodňového opatření).~~

*Rušený text se nahrazuje tímto podnadpisem včetně vymezení nových odrážek textu:*

## **„c2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“**

- **Plochy bydlení čistého – rodinné domy – BR**
- **Plochy bytových domů – BD**
- **Plochy smíšené obytné včetně drobné výroby a výrobních služeb –SD**
- **Plochy smíšeného území obytného a rekreačního – SR**
- **Plochy bydlení venkovského – SV**
- **Plochy smíšené obytné centrální – SC**
- **Plochy pro rodinnou rekreaci – RI**
- **Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura) – OV**
- **Plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední) – OK**
- **Plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) – OS**
- **Plochy veřejných prostranství – VP**
- **Plochy výroby a skladování - lehká výroba – VL**
- **Plochy zemědělské výroby – stavby a zařízení – VZ**
- **Plochy zeleně urbanizované veřejné – ZV**
- **Plochy zeleně urbanizované soukromé vyhrazené – ZS**
- **Plochy zeleně izolační a ochranné – ZO**
- **Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DP**
- **Plochy dopravní infrastruktury – doprava železniční – ŽD**
- **Plochy technické infrastruktury – TI“**

Ruší se celá podkapitole A1c3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně stanovení podmínek pro jejich využití včetně textu všech odstavců:

~~A1c3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

~~Plochy bydlení – rodinné domy (BR)~~

~~Nachází se na zastavitelných plochách Z1, Z3, Z6, Z8, Z9 a Z10. Plochy převážně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné plochy ve stávající zástavbě. Umožní výstavbu rodinných domů pro stabilizaci, event. úměrný nárůst obyvatel. U lokality Z1 bude potřeba při jejím využití, resp. při umístění objektů v ní respektovat plnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora (nikoliv ŘSD ČR).~~

~~Plochy bydlení – bytové domy (BD)~~

~~V sídle není uvažováno do budoucna s výstavbou bytových domů; určitá možnost výstavby nízkopodlažních bytových domů (do 2 pater + podkroví) by mohla být v případě potřeby po posouzení z hlediska usazení do terénu a celkového obrazu sídla realizována v části rezervní plochy R1 v delším výhledu.~~

~~Plochy smíšené obytné včetně drobné výroby a výrobních služeb (SD)~~

~~Nachází se na zastavitelné ploše Z2. Umožní společný rozvoj bydlení a nerušícího drobného podnikání.~~

~~Plochy veřejných prostranství (VP)~~

~~Nová plocha veřejného prostranství je navržena v centrální části sídla na místě bývalé skládky inertního materiálu; předpokládá se úprava terénu a vytvoření terasy nad údolím Olešenského potoka.~~

~~Plochy výroby a skladování (VL)~~

~~Jsou navrženy nové plochy na zástavbovém území Z4 a Z5. Předpokládá se plné zachování stávající zeleně obklopující sportovní areál a její případné doplnění v rámci ploch Z4. Plocha mezi ČS PHM a hřbitovem (Z5) zahrne i zařízení sběrného dvora. Zastavitelné plochy Z4 a Z5 budou napojeny komunikacemi z budoucí okružní křižovatky. Realizace okružní křižovatky je podmínkou pro využití rozvojových lokalit Z4 a Z5.~~

~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)~~

~~Stávající plochy jsou stabilizovány a předpokládá se pouze částečně rozšíření hřbitova na ploše Z7.~~

~~Plochy dopravní infrastruktury silniční (DP) a železniční (ŽD)~~

~~Plochy umožňují částečné odstranění dopravních závad především odvedením dálkové nadřazené silniční dopravy mimo zastavěné území obce a dílčí nalepšení poměrů v železniční dopravě. Silnice a místní komunikace umožňují zpřístupnění navržených ploch i zkvalitnění přístupu k plochám stávajícím včetně. Zlepšení je navrženo i úpravou směrových poměrů stávající silnice I. třídy v SZ části řešeného území a návrhem kruhové křižovatky tamtéž. Tato úprava by měla předcházet výstavbě přeložky I/19.~~

~~—— Plochy technické infrastruktury (TI)~~

~~—— Jedná se zejména o malé zařízení na úseku vodního hospodářství (čerpací stanice, ČOV), energetiky (trafostanice), případně zařízení radio či telekomunikační apod.~~



A nahrazuje se tímto podnadpisem včetně nového textu:

### „c3. Vymezení zastavitelných ploch“

#### „Z1

- funkční využití: plocha bydlení čistého - rodinné domy
- lokalita na Malé Straně, vyplnění stávající stavební proluky při silnici I/19 v kontaktu se sousedním katastrem obce Žákava
- plocha vymezená pro umístění samostatně stojících rodinných domů, i řadových domů
- podmínky využití: při jejím využití, resp. při umístění objektů v ní respektovat plnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora (nikoliv ŘSD ČR); podmínky prostorového uspořádání odpovídají podmínkám plochy bydlení čistého; v ploše bude vzhledem k rozsahu ponechán prostor pro veřejné prostranství adekvátního rozsahu
- orientační množství objektů: 26 rodinných domů

#### Z2

- funkční využití: plocha smíšená obytná včetně drobné výroby a výrobních služeb
- lokalita u zemědělsko-výrobního areálu fy Alimex; vyplnění stávající stavební proluky mezi objekty v areálu a rodinnou zástavbou, po sanaci výrobního území bude součástí ucelené lokality pro bydlení
- orientační množství objektů: 7 - 12 rodinných domů

#### Z3

- funkční využití: plocha bydlení čistého - rodinné domy
- lokalita v severní části obce mezi železničními tratěmi do Plzně a do Rokycan, v návaznosti na stávající zástavbu a územní rezervu R5
- podmínky využití: využití lokality bude respektovat umístění v ochranném pásmu železnice; v ploše bude vzhledem k rozsahu ponechán prostor pro veřejné prostranství adekvátního rozsahu; rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie (ÚS1), která bude schválena pořizovatelem
- orientační množství objektů: 15 - 20 rodinných domů

#### Z4

- funkční využití: plocha výroby a skladování - lehká výroba
- výrobní lokalita při severním vjezdu do obce, napojená na silnici I/19, v kontaktu se stávajícím sportovním areálem
- podmínky využití: využití je podmíněno realizací okružní křižovatky na silnici I/19 (zastavitelná plocha Z13) a vybudování přístupové komunikace ze západní strany

#### Z5

- funkční využití: plocha výroby a skladování - lehká výroba
- výrobní lokalita při silnici I/19 mezi areálem čerpací stanice a hřbitovem, odclonění hřbitova bude řešeno ochrannou zelení
- podmínky využití: využití je podmíněno realizací okružní křižovatky na silnici I/19 (zastavitelná plocha Z13) a vybudování přístupové komunikace ze západní strany

#### Z6

- funkční využití: plocha bydlení čistého - rodinné domy
- drobná plocha v západní části Olešné, jižně od plochy Z10
- podmínky využití: vzhledem k rozsahu je možné umístit pouze 1 rodinný dům

Z7

- funkční využití: plocha občanského vybavení (veřejná infrastruktura)
- rozšíření stávajícího hřbitova při silnici I/19 jižní směrem

Z8

- funkční využití: plocha bydlení čistého - rodinné domy
- lokalita stavební proluky za bytovými domy v centrální části Olešné
- podmínky využití: dopravní napojení bude realizováno východním či jihovýchodním směrem
- orientační množství objektů: 4 rodinné domy

Z9

- funkční využití: plocha bydlení čistého - rodinné domy
- lokalita zahrádek na Malé Straně
- podmínky využití: v současnosti nedostatečné rozsahy pozemků bude nutné pro účely výstavby scelit, minimálně na požadovaných 700 m<sup>2</sup>, odclonění zástavby od výrobních ploch na východní straně vzrostlou zelení
- orientační množství objektů: 4 rodinné domy

Z10

- funkční využití: plocha bydlení čistého - rodinné domy
- lokalita na západním okraji zastavěného území Olešné, z jihu ohraničená silnicí do Želčan a ze severu územní rezervou R3
- podmínky využití: rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie (US2), která bude schválena pořizovatelem
- orientační množství objektů: 9 - 13 rodinných domů

Z11

- funkční využití: plocha bydlení čistého - rodinné domy
- drobná lokalita na západní straně Olešné ohraničená stávající zástavbou a územní rezervou R3
- podmínky využití: vzhledem k rozsahu je možné umístit pouze 1 rodinný dům, nutné je respektovat umístění trafostanice a její ochranné pásmo při východní hranici lokality

Z12

- funkční využití: plocha bydlení čistého - rodinné domy
- umístění v intravilánu obce, v části Olešná, v sousedství stávající železniční trati
- podmínky využití: pro objekty a zařízení v ochranném pásmu železnice, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech; případné stavby a zařízení potřebné k odclonění vlivů provozu železnice je nutné řešit v rámci výstavby na stavebním pozemku, pokud nedojde k dohodě, která jejich realizaci umožní na sousedních pozemcích
- maximální počet rodinných domů = 1

Z13

- funkční využití: plocha bydlení čistého - rodinné domy
- umístění v intravilánu obce, v části Olešná, v sousedství silnice I/19
- podmínky využití: velikost plochy je nedostatečná k umístění rodinného domu, pozemek je možné využít jako zázemí k okolním objektům

Z14

- funkční využití: plocha dopravní infrastruktury - silniční
- řešení okružní křižovatky na průtahu silnice I/19 obcí Nezvěstice, včetně zaústění navazujících komunikací

---

**Z15**

- funkční využití: plocha technické infrastruktury
- rozšíření technologie ČOV, případně jiné prvky technické infrastruktury“

*A s dalším podnadpisem včetně nového textu:*

---

**„c4. Vymezení ploch přestavby“**

---

**„P1a**

- funkční využití: plocha občanského vybavení (veřejná infrastruktura)
- rozšíření mateřské školy

**P1b**

- funkční využití: plocha veřejných prostranství
- úprava místní komunikace mezi mateřskou a základní školou, parkoviště

**P1c**

- funkční využití: plocha veřejných prostranství
- úprava chodníku u mateřské školy

**P2**

- funkční využití: plochy smíšená obytná centrální
- komplexní přeměna centrální části obce s možností bydlení a občanské vybavenosti se zachováním veřejných prostor, parkovacích ploch a zeleně

**P3**

- funkční využití: plocha bydlení čistého - rodinné domy
- přeměna bývalého zemědělského areálu a rekreační lokality na stav odpovídající současným potřebám
- podmínky využití: severní část plochy ponechat jako nezastavitelnou, dle hranice aktivní zóny záplavového území

**P4**

- funkční využití: plocha výroby a skladování - lehká výroba
- řešení neuspořádaného území v severozápadní části sportovního areálu za účelem vybudování skladovacích prostor pro materiál a techniku sloužící k údržbě obce a pro umístění sběrného dvoru
- podmínky využití: provozované činnosti musí respektovat umístění v kontaktu s plochami bydlení a sportovní plochou, negativní vlivy nesmí přesahovat hranice plochy P4

*V další podkapitole A1c4 Návrh systému sídelní zeleně a jeho promítnutí do ploch s rozdílným způsobem využití*

*se ruší celý podnadpis včetně textu 1. odstavce:*

~~A1c4 Návrh systému sídelní zeleně a jeho promítnutí do ploch s rozdílným způsobem využití  
Sídelní zeleň je jak součástí ploch vymezených pro jiné funkce (bydlení, rekreace, smíšená obytná, občanské vybavení, výroba a skladování) jako zeleň vyhrazená (ZS), tak i jako zeleň na samostatných plochách jako zeleň veřejná (ZV) a zeleň ochranná (ZO) plnící funkci estetickou a ochrannou. Plochy ZO umožní výsadbu ochranné zeleně zejména v návaznosti na občanské vybavení, výrobní plochy, technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu. Zeleň veřejná a částečně i ochranná jsou i součástí ploch veřejných prostranství.~~

*a kapitola se nahrazuje se tímto podnadpisem:*

---

**„c5. Vymezení systému sídelní zeleně“**

---

*a nahrazuje se takto:*

„Sídlní zeleň je jak součástí ploch vymezených pro jiné funkce (bydlení, rekreace, smíšená obytná, občanské vybavení, výroba a skladování) jako plochy zeleně urbanizované soukromé vyhrazené – ZS, tak i jako zeleň na samostatných plochách plochy zeleně urbanizované veřejné – ZV a Plochy zeleně izolační a ochranné – ZO plnicí funkci estetickou a ochrannou. Plochy ZO umožní výsadbu ochranné zeleně zejména v návaznosti na občanské vybavení, výrobní plochy, technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu. Zeleň veřejná a částečně i ochranná jsou i součástí ploch veřejných prostranství.“

*ruší se část nadpisu kapitoly včetně číslování kapitoly:*

~~A1d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování~~

*doplňuje se v nadpisu textem:*

**„vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“**

*a nadpis bude následně mít znění:*

**D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

---

*V podnadpisu A1d1 Dopravní infrastruktura*

*se ruší číslování:*

~~A1d1~~

*a podnadpis bude ve tvaru:*

**„d1. Dopravní infrastruktura“**

---

*u názvu odstavce „A1d1. Železniční doprava“ se ruší číslování:*

~~A1d1~~

*a název odstavce bude ve tvaru:*

d1.Železniční doprava

---

*Ruší se text 1. odstavce:*

~~řešené území rozděluje jednokolejná železniční trať č. 190 Plzeň – České Velenice. V návrhu ÚP jsou dle ÚTS Modernizace traťového úseku České Budějovice – Plzeň zakresleny plochy umožňující rozšíření železniční trati na dvoukolejnou s úpravou směrových oblouků a výstavbou protihlukových stěn. K úpravám stanice v rámci zdvoukolejnění trati dochází na stávajících plochách Českých drah, v širé trati pak dochází k oboustrannému rozšíření ve směru na České Budějovice a k levostrannému ve směru na Plzeň.~~

*a nahrazuje se tímto textem:*

**„Řešené území rozděluje jednokolejná železniční trať Plzeň – České Budějovice. Je navržena její modernizace, při které dojde na území obce Nezvěstice k jejímu zdvojkoľejnění a dalším stavebním úpravám. ÚP zpřesňuje vymezený koridor o šířce 200 m v ZÚR PK a pro tuto modernizaci územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury, jehož využití je popsáno v kapitole o dopravních koridorech.“**

*Ruší se text 2. odstavce:*

~~ze železniční stanice Nezvěstice odbočuje trať č. 175 směr Rokycany. V ZÚR Plzeňského kraje je jako výhled zakreslena přeložka této trati se zaústěním do stanice Štáhlavy. Trasa této přeložené trati nezasahuje do katastru obce Nezvěstice.~~

*a nahrazuje se tímto textem:*

**Ze železniční stanice Nezvěstice odbočuje další trať směrem na Rokycany. V ZÚR Plzeňského kraje je jako územní rezerva zakreslena přeložka této trati se zaústěním do stanice Štáhlavy. Trasa této přeložené trati nezasahuje do katastru obce Nezvěstice.**

*Ruší se text odstavce:*

Silniční doprava

~~řešené území obce Nezvěstice se nachází cca 10 km jihovýchodně od hranic města Plzeň; katastrem obce prochází silnice I. a III. třídy, které tvoří hlavní kostru obce. Na ně pak navazují místní a účelové komunikace, které zpřístupňují lokality obytných objektů a okolní zemědělské i lesní pozemky;~~

~~v návrhu ÚP je zakreslena stávající silnice I/19 včetně navrhovaného obchvatu obce~~

*a nahrazuje se tímto textem:*

#### **„Silniční doprava“**

„Katastrem obce prochází silnice I. a III. třídy, které tvoří hlavní kostru obce. Na ně pak navazují místní a účelové komunikace, které zpřístupňují lokality obytných objektů a okolní zemědělské i lesní pozemky. V návrhu ÚP je zakreslena stávající silnice I/19 včetně navrhovaného obchvatu obce od severu po východním okraji řešeného území. Veškerá křížení se železniční silnicí komunikacemi II/19 a III/1774 jsou řešena mimoúrovňově. Podél obchvatu směrem k obci je ponechána plošná rezerva pro případný ochranný val. Trasa byla převzata ze ZÚR Plzeňského kraje.

Na stávající silnici I/19 se navrhuje směrové a šířkové úpravy trasy. Od severní hranice katastru obce Nezvěstice se stávající nepřehledné protisměrné oblouky nahrazují novou trasou silnice, na které je v místě před začátkem obytné zástavby navržen kruhový objezd. Kruhový objezd jednak zpomalí dopravu na vjezdu do obce a jednak umožní napojení dalších místních či účelových komunikací pro obsluhu navrhovaných ploch. V dalším průběhu obcí se zásadnější úpravy v trase nepředpokládají. Pro úpravy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury

Silnice III/1774 odbočuje z průtahu v centru obce naproti kostelu a v místech s přiléhající obytnou zástavbou má komunikace naprosto nevyhovující technické parametry a je bez doprovodných chodníků pro pěší. Úzký koridor mezi stávající zástavbou však neumožňuje radikálnější zlepšení stavu bez zásahu do zástavby. V návrhu ÚP se zásadnější úpravy v trase nepředpokládají. Pod železniční tratí podchází úzkým nepřehledným podjezdem, kde je doporučena snížená rychlost a upravena přednost před protijedoucími vozidly. Zde by muselo dojít k rozšíření podjezdu v drážním tělese, což se vzhledem k hustotě provozu na silnici III/1774 nepředpokládá.

Silnice III/1777 neprochází obytnou zástavbou obce. Technické parametry komunikace jsou vyhovující pro stávající dopravní zatížení. V návrhu ÚP se navrhuje podél silnice cyklostezka propojující obec se Žákavou.

Silnice III/11731 prochází obytnou zástavbou obce. Technické parametry komunikace jsou vyhovující pro stávající dopravní zatížení.

Místní komunikace umožňují přímou dopravní obsluhu celého řešeného území. Další úseky místních komunikací (nové trasy, rozšířené či směrově upravené úseky) zpřístupňují navržené plochy pro obytnou zástavbu či plochy drobné výroby a služeb. Upravují napojení na nadřazenou silniční síť. V obci se navrhuje úprava technických parametrů na hlavní kostře místních komunikací, která zpřístupňuje stávající zástavbu. V úsecích, kde to šířkové parametry umožňují, se předpokládá doplnění o jednostranný doprovodný chodník pro pěší.

Účelové komunikace slouží jako přístupové komunikace k zemědělským a lesním pozemkům, propojují sousední katastry. V návrhu ÚP je hlavní kostra účelových komunikací (polních cest) převzata z návrhu polních cest v rámci pozemkové úpravy. Pouze v severní části řešeného území je trasa cesty směřována podél případného zemního valu obchvatu silnice I/19.“

*Dále se ruší odstavec s nadpisem „a1d2 Účelové komunikace“:*

#### Účelové komunikace

- ~~slouží jako přístupové komunikace k zemědělským a lesním pozemkům, propojují sousední katastry. V návrhu ÚP je hlavní kostra účelových komunikací (polních cest) převzata z Návrhu polních cest v rámci pozemkové úpravy. Pouze v severní části řešeného území je trasa cesty směřována podél případného zemního valu obchvatu silnice I/19.~~
- ~~návrhové kategorie silnic: silnice I. třídy – S 9,5/70 – mimo zastavěné území silnice III. třídy – S 7,5/60 – mimo zastavěné území, typ příčného uspořádání: silnice~~
- ~~III. třídy – MO2 11/7,5/50 – C – v zastavěném území místní komunikace MO2 10/7/30 – C – místní komunikace D1 8/6,5 (4,5/20) se smíšeným provozem~~

*Dále se ruší odstavec s nadpisem „A1d1.3 Autobusová doprava a doprava v klidu:*

#### A1d1.3 Autobusová doprava a doprava v klidu

- ~~Nezvěstice mají autobusové spojení s okolím a s vazbou na Plzeň. Počet linek je dán potřebami přemístovacích vztahů vzhledem k pracovním příležitostem a k potřebám vazby na sídlo s vyšší občanskou vybaveností. Umístění autobusových zastávek je ponecháno přibližně ve stávající poloze s předpokladem vybudování zastávkových zálivů s nástupní hranou chodníku;~~
- ~~stávající vyhrazené plochy pro parkování a řadové garáže se zachovávají, nové lokality řadových garáží a plochy parkovišť se v řešeném území nenavrhují s výjimkou ostatních dopravních ploch (viz kapitola A1f). Garáže jsou převážně umístěny na plochách individuální rodinné zástavby;~~
- ~~čerpací stanice pohonných hmot je při silnici I/19 před obcí ve směru od Plzně. V návrhu ÚP se předpokládá nové napojení na přeložku silnice.~~

*a dále se ruší odstavec s nadpisem „ A1d1.4 Komunikace pro pěší a cyklistické trasy:*

#### A1d1.4 Komunikace pro pěší a cyklistické trasy

- ~~podél všech komunikací obslužných (MK C) v zastavěném území a při silnicích III. třídy ve vytipovaných úsecích budou postupně realizovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší, v odpovídajících parametrech a kapacitách; kromě pohybu pěších podél komunikací obslužných, územní plán předpokládá smíšený pohyb pěších a cyklistů po smíšených stezkách, cyklistů a silničních motorových vozidel na MK D1;~~
- ~~podklady pro zakresl cyklistických tras byly čerpány z portálu Plzeňského kraje – Koncepce rozvoje cykloturistiky a cyklo dopravy Plzeňského kraje (2012);~~
- ~~významná nadregionální trasa č. 31 vede od Blovic a Žákavě po silnici III/1777 do Nezvěstic, kde v centru obce u kostela v návrhu odbočuje z průtahu po místních komunikacích, dále při trati č. 175 a řece Úslavě směrem na Štáhlavice a Plzeň;~~
- ~~v úseku Žákava – Nezvěstice je v návrhu uvažováno s cyklostezkou při silnici III/1777;~~
- ~~stávající místní trasa CT 2125 pak vede po silnici III/1774 směrem na Želčany;~~
- ~~jako návrh je vyznačena nová místní cyklotrasa odbočující na západním okraji obce směrem na Nezbavětice;~~



- ~~v návaznosti na ÚP Žákava je jako návrh nakresleno i propojení obce Žákava přes louky a řeku Úslavu do Nezvěstic.~~

*...a nahrazují se těmito novými odstavci:*

#### „Autobusová doprava a doprava v klidu

Nezvěstice mají autobusové spojení s okolím a s vazbou na Plzeň. Počet linek je dán potřebami přemístovacích vztahů vzhledem k pracovním příležitostem a k potřebám vazby na sídlo s vyšší občanskou vybaveností. Umístění autobusových zastávek je ponecháno přibližně ve stávající poloze s předpokladem vybudování zastávkových zálivů s nástupní hranou chodníku.

Stávající vyhrazené plochy pro parkování a řadové garáže se zachovávají, nové lokality řadových garáží a plochy parkovišť se v řešeném území nenavrhují s výjimkou ostatních dopravních ploch. Garáže jsou převážně umístěny na plochách individuální rodinné zástavby. Čerpací stanice pohonných hmot je při silnici I/19 před obcí ve směru od Plzně. V návrhu ÚP se předpokládá nové napojení na přeložku silnice.“

#### „Komunikace pro pěší a cyklistické trasy

Podél všech komunikací obslužných (MK C) v zastavěném území a při silnicích III. třídy ve vytipovaných úsecích budou postupně realizovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší, v odpovídajících parametrech a kapacitách; kromě pohybu pěších podél komunikací obslužných, územní plán předpokládá smíšený pohyb pěších a cyklistů po smíšených stezkách, cyklistů a silničních motorových vozidel na MK D1

Významná nadregionální trasa č. 31 vede od Blovic a Žákavy po silnici III/1777 do Nezvěstic, kde v centru obce u kostela v návrhu odbočuje z průtahu po místních komunikacích, dále při trati č. 175 a řece Úslavě směrem na Štáhlavice a Plzeň. V úseku Žákava – Nezvěstice je v návrhu uvažováno s cyklostezkou při silnici III/1777. Stávající místní trasa CT 2125 pak vede po silnici III/1774 směrem na Želčany. Jako návrh je vyznačena nová místní cyklotrasa odbočující na západním okraji obce směrem na Nezavětice. V návaznosti na ÚP Žákava je jako návrh nakresleno i propojení obce Žákava přes louky a řeku Úslavu do Nezvěstic.“

*za tento text se vkládá nový podnadpis včetně dalších odstavců s názvy a popisy koridorů:*

#### „d.2 Koridory dopravní infrastruktury

Územním plánem Nezvěstice jsou v řešeném území navrženy následující koridory dopravní infrastruktury. Koridory jsou vymezeny pro umístění dopravní infrastruktury a nejsou považovány za zastavitelné plochy v celém svém rozsahu. Koridory určují koncepční polohu komunikace, kdy její přesné umístění bude definováno podrobnější dokumentací stavby.“

#### „CNZ-ŽD190/01

- Funkční využití: dopravní infrastruktura – železniční doprava
- Účel koridoru: modernizace stávající železniční trati (Plzeň - České Budějovice)
- Šířka koridoru: v nezastavěném území 200 m, v zastavěném území a zastavitelných plochách 60 m
- Prostorové uspořádání: při realizaci zachovat či nahradit stávající dopravní prostupnost krajiny (silnice, cesty,...); koridor je vymezen pro stavbu hlavní, související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor; v prostoru křížení s koridorem silniční dopravy nutno zohlednit a umožnit realizaci i této dopravní infrastruktury; v prostoru křížení s koridorem

technické infrastruktury nutno zohlednit a umožnit realizaci této technické infrastruktury;

- Další podmínky: plochy koridoru nevyužité pro modernizaci tratě budou ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo budou využity jako krajinná zeleň; v koridoru není možné umístit stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru“

#### „CNZ-SD19/01

- Funkční využití: dopravní infrastruktura - silniční doprava
- Účel koridoru: přeložka silnice I/19 (obchvat Nezvěstic)
- Šířka koridoru: 200 m, zúžení pouze na severní hranici katastru z důvodu polohy objektu č. ev. 23
- Prostorové uspořádání: při realizaci zachovat či nahradit stávající dopravní prostupnost krajiny (silnice, cesty,...); koridor je vymezen pro stavbu hlavní, související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor; v prostoru křížení s koridorem silniční dopravy nutno zohlednit a umožnit realizaci i této dopravní infrastruktury; v prostoru křížení s koridorem technické infrastruktury nutno zohlednit a umožnit realizaci této technické infrastruktury;
- Další podmínky: plochy koridoru nevyužité pro realizaci komunikace budou ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo budou využity jako krajinná zeleň; v koridoru není možné umístit stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru“

#### „CNU-SD19/X

- Funkční využití: dopravní infrastruktura - silniční doprava
- Účel koridoru: směrová úprava stávajícího silničního tahu I/19 mezi severní hranicí katastru obce až k navržené okružní křižovatce (plocha Z14) z důvodu nepřehledných protisměrných oblouků
  - Šířka koridoru: 100 m, v zastavěném území směrově upraven mimo stabilizovanou zástavbu obce
- Prostorové uspořádání: koridor je vymezen pro stavbu hlavní, související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor; v prostoru křížení s koridorem silniční dopravy nutno zohlednit a umožnit realizaci i této dopravní infrastruktury; v prostoru křížení s koridorem technické infrastruktury nutno zohlednit a umožnit realizaci této technické infrastruktury;
- Další podmínky: plochy koridoru nevyužité pro realizaci komunikace budou ponechány ve stávajícím funkčním využití; v koridoru není možné umístit stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru“

*V další podkapitole „A1d2 Technická infrastruktura“ se mění číslování podnadpisu A1d2... Technická infrastruktura takto:*

### **d3. Technická infrastruktura**

---

*v této podkapitole se ruší 1. nadpis :  
A1d2.1 Zásobování vodou a odkanalizování*

*a nahrazuje se nadpisem :  
„Zásobování vodou“*

---

*V textu se upravují tyto pasáže*

- Navrhujeme „Územní plán navrhuje“ ....



- Navrhujeme „ÚP Nezvěstice dále navrhuje“ ...

ruší se číslování 2. nadpisu :

~~A1d2.1.2....~~ Kanalizace a čištění odpadních vod

a nahrazuje se nadpisem:

**„Kanalizace a čištění odpadních vod“**

---

V textu odstavce se upravují pasáže takto:

V souladu s PRVKPK.... navrhujeme „**se navrhuje**“ ....

... pod obcí...pedle projektu zpracovaného v r. 2011 (V PÚ Plzeň, s. r. o. –  
Ing. Černý).... „**vybudované v roce 2016.**“

Dále se ruší název podkapitoly

~~A1d2.2 Zásobování elektrickou energií, telekomunikace a radiokomunikace~~

Dále se v kapitole „Zásobování elektrickou energií“ se ruší bez náhrady podnadpis:

~~Vedení zvlášt vysokého napětí~~

dále v první odstavci textu se ruší slovo:

... vedení ~~velmi~~ vysokého...

a nahrazuje se slovem

... vedení „**zvláště**“ vysokého...

dále v první odstavci textu se ruší slova:

v návrhu... ~~vyznačeno nové plánované vedení~~... vyznačen

Dále v odstavci Zásobování elektrickou energií se ruší bez náhrady podnadpis:

~~Vedení velmi vysokého napětí~~

Dále v odstavci Zásobování elektrickou energií mění několikrátě jmenovaná zkratka“

~~vn~~

na zkratku

„**VN**“

Dále Zásobování elektrickou energií , Vedení vysokého napětí se ruší tato věta:

~~Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb. z roku 2000, tj. 7  
(10) m od krajního vodiče pro vedení 22 kV.~~

Dále se v kapitole Zásobování elektrickou energií, ruší poslední nadpis bez náhrady:

~~Rozvody nízkého napětí~~

a v tomto odstavci se opravuje slovo:

~~sekunderních~~

na slovo:

**sekundárních**

za kapitolu „Zásobování elektrickou energií“ se vkládá upravená kapitola:

**„Zásobování plynem“**

---

**„Stávající distribuční plynovodní síť bude prodloužena do rozvojových ploch, kde je předpokládána spotřeba zemního plynu.**

**Ochranná a bezpečnostní pásma:**

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umisťování staveb v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynového zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.“

a kapitole „Veřejné osvětlení“ se v první větě se zaměňuje zkratka:

s rozvodem... NN...

za zkratku:

s rozvodem „NN“.

*Ruší se následné kapitoly:*

#### Telefon

~~Řešené území včetně ostatních m. č. je součástí UTO Plzeň, ATÚ je v Nezvěsticích. Telefonní rozvody UPS jsou provedeny místními kabelovými rozvody a hlavním kabelovým vedením – přívodním. Zákres hlavních tras sdělovacích kabelů v obci je uveden ve výkresové části. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telefonica O2. V návrhu nových lokalit bude síť provedena zemními kabelovými rozvody.~~

#### Telefonní kabely

~~Řešeným územím prochází trasy telefonních kabelů. Zdrojem informace byly podklady UAP. Zákres ve výkresech nelze použít pro další stupně projektové dokumentace. Trasy kabelů je třeba respektovat dle zákona.~~

#### Pokrytí území signálem mobilních operátorů

~~Řešené území je pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka, translační body jednotlivých operátorů se nachází v řešeném území a jeho blízkosti.~~

#### Pokrytí území televizním signálem

~~České televizní programy jsou v řešené obci přijímány z RS Krašov na digitálních multiplexech. TVP není nutné navrhovat.~~

*Ruší se kapitola A1d2.3 Zásobování plynem včetně tabulky která byla upravena a posunuta za kapitulu Zásobování el. energií:*

#### A1d2.3 Zásobování plynem

~~Stávající distribuční plynovodní síť bude prodloužena do rozvojových ploch, kde je předpokládána spotřeba zemního plynu.~~

#### Ochranná a bezpečnostní pásma

~~Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umisťování staveb v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynového zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.~~

zařízení	průměr (mm)	ochranné pásmo (m)	bezpečnostní pásmo (m)
VTL plynovod	DN 100	4	15
VTL RS	-	4	10
STL plynovod v obci	všechny průměry	1	není stanoveno
STL plynovod mimo obec	všechny průměry	4	není stanoveno

Ruší se kapitola:

A1d2.4 Ukládání a zneškodňování odpadů

a nahrazuje se kapitolou:

**„ Odpady“**

kde je doplněn na její konec odstavec:

**„Odvoz zajišťuje firma AVE na dočasnou skládku a spalovnu v Chotíkově. Dvakrát do roka je obcí zajišťován sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.“**

v nadpisu A1d3. Občanské vybavení

se ruší číslování nadpisu:

~~A1d3~~

a nadpis bude ve tvaru:

**„Občanské vybavení“**

zde se ruší bez náhrady podnadpis:

~~A1d3.1 Občanské vybavení veřejné infrastruktury~~

a text pod nadpisem Občanské vybavení bude upraven do tvaru:

**„Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména zařízení veřejné správy, vzdělání a výchovy, zdravotních služeb a sociální péče a hřbitovy. V obci bylo dokončeno rozšíření prostor základní školy, navrhuje se rovněž rozšíření mateřské školy.“**

v kapitole Občanské vybavení komerční se ruší druhá věta:

~~. Obec rovněž považuje nabídku těchto služeb s ohledem na současné potřeby za dostačující.~~

v kapitole A1d4 se ruší číslo nadpisu:

~~A1d4~~

a bude jen ve tvaru

**„Veřejná prostranství“**

a poslední odstavec textu bude upraven do tvaru:

**„Všechny prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému využívání, vymezené § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v zastavěném území obce. Jejich rozšíření je navrhováno v rámci**

navrhovaných ploch zastavitelného území v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

V případě obce Nezvěstice je jako specifická plocha veřejného prostranství navrhována plocha v centru obce v rámci smíšeného centrálního území- za účelem vytvoření vhodného prostoru ke shromažďování, setkávání a relaxaci obyvatel, přispívajícího k vnitřní orientaci a společenskému životu v sídle. Jde o doplnění veřejného prostranství, které dnes v obci evidentně chybí.“

*Za „ podkapitolu veřejná prostranství se zařazuje nová kapitola s příslušnými podkapitolami a textem::*

#### **„d.4 Koridory technické infrastruktury“**

##### **„CNZ-E17“**

- **Funkční využití:** technická infrastruktura
- **Účel koridoru:** zdvojení vedení el. energie VVN 400 kV Chrást - Přeštice
- **Šířka koridoru:** 300 m, zúžení na 200 m v oblasti kontaktu se zástavbou v západní části Olešné
- **Prostorové uspořádání:** koridor je vymezen pro stavbu hlavní, související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor; v prostoru křížení s koridorem dopravní infrastruktury nutno zohlednit a umožnit realizaci i této dopravní infrastruktury
- **Další podmínky:** plochy koridoru nevyužité pro realizaci vedení el. energie budou ponechány ve stávajícím funkčním využití; v koridoru není možné umísťovat stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru; dle možností daných souběhem se stávající trasou minimalizovat vlivy na ZPF, PUPFL a průchod povodňových vod a vhodným technickým řešením minimalizovat zásahy do koryt vodních toků; při zpřesňování koridorů do konkrétních tras minimalizovat negativní vlivy plynoucí ze střetu ploch a koridorů s prvky ÚSES, lokalitami soustavy NATURA 2000, lesními porosty, mimolesní zelení, zvláště chráněnými územími a územími s ložiskovou ochranou.“

##### **„CNZ-E21“**

- **Funkční využití:** technická infrastruktura
- **Účel koridoru:** zdvojení vedení el. energie VVN 400 kV Kočín - Přeštice
- **Šířka koridoru:** 300 m
- **Prostorové uspořádání:** koridor je vymezen pro stavbu hlavní, související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor; v prostoru křížení s koridorem dopravní infrastruktury nutno zohlednit a umožnit realizaci i této dopravní infrastruktury
- **Další podmínky:** plochy koridoru nevyužité pro realizaci vedení el. energie budou ponechány ve stávajícím funkčním využití; v koridoru není možné umísťovat stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru; dle možností daných souběhem se stávající trasou minimalizovat vlivy na ZPF, PUPFL a průchod povodňových vod a vhodným technickým řešením minimalizovat zásahy do koryt vodních toků; při zpřesňování koridorů do konkrétních tras minimalizovat negativní vlivy plynoucí ze střetu ploch a koridorů s prvky ÚSES, lokalitami soustavy NATURA 2000, lesními porosty, mimolesní zelení, zvláště chráněnými územími a územími s ložiskovou ochranou.“

*Ruší se celý nadpis hlavní kapitoly:*

~~A1e Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostů, péče o povrchové vody a podzemní zdroje~~

*a nahrazuje novým hlavním nadpisem:*

**„E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“**

*za nadpis kapitoly vkládá podnadpis a tyto odrážky:*

**„e.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

- Plochy vodních toků - VT
- Plochy lesů - PL
- Plochy zemědělské půdy - PZ
- Plochy zeleně mimolesní, krajinné - ZP
- Plochy přírodní - ÚSES
- Plochy smíšeného nezastavěného území - SN
- Plochy zeleně izolační a ochranné – ZO
- Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DP
- Plochy dopravní infrastruktury – doprava železniční – ŽD
- Plochy technické infrastruktury – TI“

*Ruší se znění celé kapitoly i nadpisem:*

~~A1e1 Územní systém ekologické stability~~

~~V rámci aktualizace ÚSES „Staroplzenecko“ na správní obvody Starý Plzeňec, Letkov, Týmákov, Lhůta, Štáhlavy, Chválenice a Nezvěstice byla zpracována revize generelů. Zpracovatel GEO Vision s r. o. Ing. Hájek a Ondřej Bílek v roce 2006.~~

~~Takto zpracovaný dokument byl podkladem pro zpracování KPÚ Nezvěstice a dále ÚP Nezvěstice. V procesu prací na ÚP byla provedena některá zpřesnění hranic jak u biokoridorů, tak biocenter. Jsou vypuštěny oplocené zahrady rodinných domků v obytné části sídla. K závažným úpravám ÚSES nedochází, neboť v procesu KPÚ v tomto území jsou skladebné prvky zpracovány na vlastnické parcely, které je nutno zachovat. V návrhu KPÚ jsou řešeny další ekostabilizační prvky v zemědělsky obdělávaném území, zejména protierozní opatření (zatravnňovací pásy, terénní meze), vodohospodářská opatření za účelem zadržení vody v krajině (vodní nádrž V1, suchý poldr) včetně úprav vodotečí. Za účelem protipovodňových opatření v údolní nivě řeky Úslavy prochází od Žákavé regionální biokoridor (24401-24402) s pravostranným přítokem toku Bradavy s ochranou NATURA 2000. Všechny skladebné prvky ÚSES Nezvěstice mají zajištěnou návaznost do sousedních k. ú., jak je pedehyceno v grafické části ÚP A2c.~~

*a náhradou se vkládá tento nadpis s odrážkami:*

**„e.2 Územní systém ekologické stability“**

**Pro všechny skladebné části ÚSES platí tyto podmínky:**

- Přípustné využití

- opatření ve prospěch zachování či zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.), stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.
- Podmíněně přípustné využití
- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- liniová vedení, stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím
- Nepřípustné využití
- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability
- v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, oplocení či ohrazení
- v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí umožňovat prostupnost, tak jako případná oplocení či ohrazení.“

*ruší se celý odstavec A1e2. Zvláště chráněná území včetně textu:*

#### A1e2 Zvláště chráněná území

~~Zvláště chráněná území v řešeném obvodu Nezvěstice a Olešná se nachází tyto přírodní útvary:~~

~~Přírodní park Kornatický potok~~

~~NATURA 2000 – tok Bradava~~

#### A1e3 Významné krajinné prvky (krajinný ráz)

~~Na řešeném území jsou významné krajinné prvky (VKP) podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění o ochraně přírody a krajiny (lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy) dále krajinné prvky k registraci podle §6 zákona (remízky). Z VKP podle §3 zákona je to například lesní komplex Nezvěstická hora a další izolované lesíky zejména nad Olešnou, tok Bradava, Olešenský potok a Úslava s výraznými břehovými porosty.~~

~~K registraci jsou další krajinné prvky, které byly převzaty z evidence prvků podle KPÚ Nezvěstice (VKP1 až VKP 10) nebo prvky IP jako interakční prvky v krajinně rostoucí mimo les (IP1, IP7).~~

*a kapitola „e.2 Územní systém ekologické stability“ pokračuje tabulkami, kde se v první ruší původní nadpis*

*Přehledná tabulka (BK, BG)*

*a nahrazuje nadpisem tabulky :*

**„Biokoridory a biocentra“**

*ve druhé ruší původní nadpis*

*Přehledná tabulka (IP)*

a nahrazuje nadpisem tabulky:

### „Interakční prvky“

a ruší celá 3. tabulka i s nadpisem „VKP“:

Přehledná tabulka (VKP)

Poř. č.	Název	Popis
1	VKP1	Přírodní zeleň (kultura smrku)
2	VKP2	Přírodní zeleň při trati a podél potoka cesty
3	VKP3	Bývalá jáma s náletem dřevin
4	VKP4	Břehový porost u řeky Úslavy
5	VKP5	Stromořadí podél silnice do Zákavé
6	VKP6	Břehový porost u řeky Úslavy
7	VKP7	Přírodní zeleň při trati
8	VKP8	Přírodní zeleň U Nezvěstické hory
9	VKP9	Přírodní zeleň (křoviny) při hranici kat. území
10	VKP10	Přírodní zeleň smíšených porostů

za tabulkami v této kapitole se ruší veškerý text až ke kapitole A1e4 Prostupnost krajiny:

Ochrana ostatních lokalit nelesní zeleně bude zajištěna regulativy územního plánu pro funkční využití uvedeno v grafice (ZV, ZS, ZP). Přestože na území obcí zasahují lesní komplexy v malém rozsahu (jihovýchodně Nezvěstická hora) a také na straně lesní komplex tzv. „Varta“ směrem k Milínovu. V krajinném rázu se projevují velmi výrazně, neboť zde větší komplexy lesa chybí.

Positivně se projevují plochy nelesní zeleně a vegetační doprovody zejména podél vodních toků Úslavy a Olešenského potoka i Bradavy u koupaliště.

Předností je výšková členitost reliéfu území, umožňující otevřené pohledy na dominantní hrad Radyně i vzdálené pásmo Brdských vrchů.

Pro další rozvoj Nezvěstic a Olešné je žádoucí udržet charakteristickou kompaktnost zastavěného území vhodného jak pro rodinnou zástavbu, tak pro rekreaci bez zbytečných výběžků do okolní krajiny.

Do ucelených polních honů bude vhodné doplnění polních cest s doprovodnou zelení listnatých dřevin, jak navrhuje Komplexní pozemková úprava Nezvěstic.

V rámci připomínkového řízení (ze dne 2. 9. 2015 MMP – OŽP) zpracovatel provedl doplňující úpravy týkající se zejména úpravy hranice LBC 15, přemístění trasy lokálního biokoridoru mimo těleso polní cesty, úprava a posunutí obvodové hranice lokálního biokoridoru 244 04 – PMO 14 mimo vodní hladinu navrhované vodní nádrže a vymezení hranic lokálního biokoridoru v lesním komplexu LBK PM 015 – PM 045 tak, jak je zpracováno v grafickém výkresu č. B2a.

v kapitole A1e4 Prostupnost krajiny se ruší část číslování A1e4

a nahrazuje se nadpisem:

### e3.Prostupnost krajiny

část věty 1. odstavce ve tvaru se ruší:



~~V současnosti je hlavní bariérou trasa silnice (I/19), která bude v dohledné době přesunuta do nové polohy severního obchvatu~~

*a nahrazuje se tímto textem:*

**„V současnosti je hlavní bariérou nová trasa silnice (I/19), novelizovaná do nové polohy severního obchvatu“**

*V odstavci se dále ruší bez náhrady text:*

tratě... č. 190... Plzeň

*a poslední část věty v závorce:*

~~(viz výkres č. A2e).~~

*ruší se celá následná kapitola „A1e5 Zeleň, rekreace“, náhrada za ní je vložen bod e6.:*

#### A1e5 Zeleň, rekreace

~~V krajinné zeleni jsou dominantní útvary lesních komplexů (Nezvěstická hora, jihozápadně Varta) a izolované menší fragmenty lesních ploch, které příznivě doplňují plochy nelesní zeleně. Bohatě jsou vegetační doprovody vodních toků a některých cest a komunikací.~~

~~V liniových porostech podél cest a zejména vodních toků se nachází bohatá zastoupení různých druhů dřevin od vrby, olše, břízy, také topoly i duby včetně stromů ovocných s převahou jabloní.~~

~~Menší sadovnický upravené plochy jsou vázány v Nezvěsticích zejména v okolí základní školy a místního kostela, v obci převažují rodinné domy či bývalé zemědělské usedlosti se zahradami.~~

~~V souladu se záměry obce je v návaznosti na koupaliště a sportovní areál s fotbalovým hřištěm, kde se předpokládá další rozšíření a úprava parkové zeleně pro užívání volného času místních občanů.~~

*v kapitole A1e6. Protierozní opatření krajiny se mění číslování názvu kapitoly, ruší se:*

~~A1e6~~

*a bude mít znění:*

#### **e.4. Protierozní opatření krajiny**

---

*V textu, ve druhém odstavci se ruší toto slovo bez náhrady:*

~~V... našem...případě~~

*v kapitole A1e7. Ochrana před povodněmi se mění číslování názvu kapitoly, ruší se:*

~~A1e7~~

*a bude mít znění:*

#### **„e.5 Ochrana před povodněmi“**

---

*Na začátek odstavce se doplňuje text:*

**„V souladu“.... s KPÚ**

*Na konec text se doplňuje odstavec:*

**„V ÚP je na vodním toku Úslava vymezeno záplavové území Q100 a aktivní záplavové území. V něm nelze provádět žádné stavby ani stavební překážky (např. pevné nepropustné ploty), které by zhoršily průtokové poměry v území a zvýšily možnost povodní zejména okolo řeky.“**



Dále se vkládá nový odstavec (místo zrušeného A1e5 Zeleň, rekreace):

#### **„e6. Rekreace, zeleň“**

„V krajinné zeleni jsou dominantní útvary lesních komplexů (Nezvěstická hora, jihovýchodně Varta) a izolované menší fragmenty lesních ploch, které příznivě doplňují plochy nelesní zeleně. Bohaté jsou vegetační doprovody vodních toků a některých cest a komunikací.

V liniových porostech podél cest a zejména vodních toků se nachází bohatá zastoupení různých druhů dřevin od vrby, olše, břízy, také topoly i duby včetně stromů ovocných s převahou jabloní.

Menší sadovnický upravené plochy jsou vázány v Nezvěsticích zejména v okolí základní školy a místního kostela, v obci převažují rodinné domy či bývalé zemědělské usedlosti se zahradami.

V souladu se záměry obce se předpokládá další rozšíření a úprava parkové zeleně pro užívání volného času místních občanů, v návaznosti na koupaliště a sportovní areál s fotbalovým hřištěm.“

*V dalším odstavci se mění číslování názvu kapitoly:  
A1e8*

*a název bude:*

#### **„e.7 Dobývání ložisek nerostných surovin“**

*ruší se následné odstavce včetně jejich názvů, a to bez náhrady*

##### ~~A1e9 Péče o povrchové vody~~

~~Koryta vodotečí i malé vodní nádrže udržovat v dobrém technickém stavu, chránit je před nežádoucím znečištěním, splaveninami z výše položeného území.~~

##### ~~A1e10 Péče o podzemní vody a vodní zdroje~~

~~Ve spolupráci s obcí Žákava pečovat o dodržování režimu pásma hygienické ochrany vodního zdroje pro úpravnu vody na řece Bradavě.~~

*U následné hlavní kapitoly se mění číslování, kde se ruší:*

~~A1f~~

*a její název bude ve znění:*

**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) popř. stanovení podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

ruší se úvodní odstavec textu:

Území obce Nezvěstice bude využíváno v souladu s vymezením funkčního využití ploch, které je specifikováno v grafické části elaborátu (zejména hlavní výkres územního plánu a koordinační výkres odůvodnění ÚP).

Podmínky ve využití jednotlivých ploch se mění takto:

„Plochy bydlení čistého – rodinné domy – BR“

ruší se tento text následující za „BR“:

(platí i pro plochy stabilizované)

u „Hlavní využití“:

se ruší text uprostřed odrážky:

- ... samostatně stojících zcela výjimečně v bytových domech do 2 podlaží v lokalitě Z1
- ...

a na konci stejné věty se doplňuje text“:

- „(včetně dvojdomů a řadových domů)“

u „Podmínky prostorového uspořádání“ se ruší všechny 4 odrážky :

- platí jak pro plochy stabilizované (s několika výjimkami, zejména v části Malá Strana Varta, pokud se týče plošné výměry pozemků z důvodů terénních poměrů), ale zejména pro plochy změn
- zastavitelné plochy (Z1, Z3, Z6, Z8, Z9 a Z10) při respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext s okolní zástavbou)
- Pozn.: u lokality č. 9 stanovena podmínka oddělení plochy bydlení od sousední plochy VL zelenou cesurou s tím, že v případě hlukové zátěže bude zapotřebí řešit technická opatření u investora bytové výstavby.
- V následující tabulce jsou uvedeny orientační plošné a prostorové parametry zástavby pro jednotlivé lokality zastavitelných ploch.

a místo nich se vkládají odrážky:

- **koeficient zastavěné plochy = 0,30**
- **minimální velikost pozemku = 700 m<sup>2</sup>**
- **maximální podlažnost = 2 NP**

Kompletně se ruší celá tato tabulka, bez náhrady:

lokality	plocha pozemku m <sup>2</sup>	půdorysná plocha objektu	koeficient zástavby	koeficient podlažních ploch	koeficient zeleně	podlažnost	
						min	max
Z1	cca 800	100	0,13	0,25	0,87	1	2
		120	0,15	0,30	0,85	1	2
Z3	cca 600	100	0,17	0,33	0,83	1	1+p
	cca 800	120	0,20	0,40	0,80	1	1+p
		120	0,15	0,30	0,85	1	1+p
		150	0,19	0,38	0,81	1	1+p
Z6	cca 600	100	0,17	0,17	0,83	1	1
	cca 800	120	0,20	0,20	0,80	1	1
		120	0,15	0,15	0,85	1	1
		150	0,19	0,19	0,81	1	1

Z8	—cca 800	100	0,13	0,13	0,87	1	1	
		120	0,15	0,15	0,85	1	1	
Z9	—cca 800	100	0,13	0,13	0,87	1	1	
		120	0,15	0,15	0,85	1	1	
		—1200	100	0,08	0,08	0,92	1	1
		120	0,10	0,10	0,90	1	1	
Z10	—cca 600	100	0,17	0,33	0,83	1	1+p	
		—800	—120	0,20	0,40	0,80	1	1+p
		—120	—120	0,15	0,30	0,85	1	1+p
		—150	—150	0,19	0,38	0,81	1	1+p

u regulativu „Plochy bytových domů – BD“ se mění toto:

u „Přípustné využití“:

se ruší první část věty v odrážce:

- jde téměř výhradně o plochy stabilizované s eventuální, či spíše výjimečnou možností

...

u „Podmínky prostorového uspořádání“ bude upravená odrážka mít toto znění:

- „**max. podlažnost = 3 podlaží**“, jsou vyloučeny stavební úpravy typu přístavby či nástavby

#### Úpravy pro „Plochy smíšené obytné včetně drobné výroby a výrobních služeb – SD“

pro „Hlavní využití“:

Ruší se poslední věta u prostřední odrážky bez náhrady:

- Jedná se o lokalitu Z2, přičemž výměra parcel se pohybuje kolem 1500–2500 m<sup>2</sup>. Území je event. možno přeparcelovat na menší výměry.

pro „Přípustné využití“ se ruší

- ....do 2 nadzemních podlaží–2.NP

Doplňuje se regulativ:

„Podmínky prostorového uspořádání“

- „**koeficient zastavěné plochy = 0,30**
- **minimální velikost pozemku = 800 m<sup>2</sup>**
- **maximální podlažnost = 2 NP**“

#### Pro „Plochy smíšeného území obytného a rekreačního – SR“

ruší se tento text za nadpisem „SR“:

(platí pro plochy územně stabilizované)

v „Hlavní využití“, se ruší první odrážka:

- ~~souvislá území s objekty rodinných domů a rekreačních objektů rodinného charakteru včetně zahrad, drobných staveb (garáže, altány apod.)~~

Doplňuje se regulativ:

**„Podmínky prostorového uspořádání“**

- „koeficient zastavěné plochy = 0,20
- maximální podlažnost = 2 NP“

Pro „*Plochy bydlení venkovského – SV*“:  
ruší se tento text za nadpisem „SV“:  
(platí pro plochy územně stabilizované)

v „*Hlavní využití*“, se ruší první věta v první odrážce:

- území smíšené-venkovské
- 

Pro „*Přípustné využití*“ se ruší:  
druhá odrážka:

- ~~chov drobného hospodářského zvířectva v malém množství pro vlastní potřebu (např. slepice, králíci, ....)~~

čtvrtá odrážka, věty v závorkách:

- ~~(obdobá viz plochy SD); (stabilizované plochy),~~

Pro „*Podmínky prostorového uspořádání*“, se doplňují za 1 odrážku (zachování současného charakteru zástavby)3 další odrážky:

- „minimální velikost pozemku = 800 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavěné plochy = 0,30
- maximální podlažnost = 2 NP“

a ruší se odrážka:

- ~~Pozn.: předpokládá se plnění limitů stanovených orgány hygienické služby z hlediska hluku, prachu, zápachu, otřesů apod.~~

Dále vkládá se nadpis a celé znění nového regulativu:

**„Plochy smíšené obytné centrální – SC“****„Hlavní využití“**

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální péči a veřejnou správu
- plochy a zařízení pro maloobchodní prodej
- bydlení

**Přípustné využití**

- veřejné stravování a ubytování, kultura
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- nevýrobní služby včetně skladů malého rozsahu, pokud nebudou nad přípustnou míru obtěžovat okolní obytnou zástavbu a ostatní zařízení občanského vybavení, vyžadující pro svou funkci zvýšenou pohodu prostředí

**Nepřípustné využití**

- vše, co není uvedeno jako hlavní, či přípustné využití

**Podmínky prostorového uspořádání**

- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané oblasti a lokalitě)“

Pro „Plochy pro rodinnou rekreaci – RI“

ruší se tento text za nadpisem „RI“:

~~(platí pro plochy územně stabilizované)~~

pro „Hlavní využití“ se text odrážky upravuje takto:

- ~~objekty a souvislá území „rekreační rodinné zástavby (chaty)“ – stávající stav~~

Pro „Podmínky prostorového uspořádání:“ se doplňují tyto odrážky:

- „**koeficient zastavěné plochy = 0,20**
- **maximální zastavěná plocha hlavního objektu = 50 m<sup>2</sup>**
- **maximální podlažnost = 1NP + obytné podkrovní**“

Pro „Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura) – OV“

ruší se tento text za nadpisem „OV“:

~~(platí převážně pro plochy územně stabilizované)~~

Pro „Přípustné využití“ se ruší poslední odrážka místo ní se doplňuje nová odrážka:

- bydlení
- **„služební byty“**

Pro Plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední) – OK

ruší se tento text za nadpisem „OK“:

~~(platí pro plochy územně stabilizované i plochy změn)~~

Pro „Hlavní využití“ se ruší poslední 2 slova odrážky a nahrazují se slovy:

- ~~služby nevýrobní~~
- **„nevýrobní služby“**

Pro „Přípustné využití“ se ruší:

v první odrážce věta v závorce:

- ~~(viz občanské vybavení veřejné – hlavní využití)~~

dále odrážka se slovy:

- ~~bydlení (služební byty)~~

a nahrazuje se slovem:

- **„služební byty“**

v „Plochy výroby a skladování- lehká výroba – VL“:

v „Přípustné využití“ se ruší první slova odrážky a nahrazují slovem:

- ~~bydlení (služební byt),~~ a nahrazuje slovem „**služební byt,**“

V „Podmínky prostorového uspořádání“ se se ruší druhá část věty v odrážce (za středníkem):

- ~~výška výrobních a skladových objektů v rozmezí 4 – 6 m (max), zastavěná plocha (koeficient zastavění pozemku) cca 0,4 – 0,6 (manipulační plochy a zeleň cca 0,6 – 0,4)~~

a doplňují se další 2 odrážky:

- **maximální výška objektů 8 m nebo 2 NP**
- **koeficient zastavěné plochy = 0,6**

V „Plochy zemědělské výroby – stavby a zařízení – VZ“  
v „Přípustné využití“

se v první odrážce rušená slova nahrazuje slovy:

- bydlení (služební byt), „**služební byty**“

V „Plochy a zařízení technické infrastruktury – TI“

V „Hlavní využití“

se ve druhé odrážce za zkratku „VVN,“ vkládá věta:

- „**výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**“

V „Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DP“

V „Hlavní využití:“ se ruší:

1.odrážka:

- ~~přeprava osob a nákladů~~

ve 2 odrážce za slovem „ v klidu“...

- ~~pozn.: ostatní dopravní plochy jsou stávající či navrhovaná parkoviště, jejichž umístění a velikost nutno prověřit podrobnější dokumentací~~

a doplňuje se úplně na konec odrážky slovo

- „**parkoviště**“

Ruší se nadpis včetně textu na konci:

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~citlivé začlenění do krajiny zejména u navržené přeložky silnice I/19~~

V „Plochy dopravní infrastruktury – doprava železniční – ŽD“

V „Hlavní využití“ se ruší první 2 odrážky:

- ~~přeprava osob a nákladů~~
- ~~zařízení pro dopravu v klidu~~

a vkládá se za ne nová odrážka

- „**stavby a zařízení pro přepravu osob a nákladů na železnici**“

v „Přípustné využití“

se ve druhé odrážce před poslední slovo vkládá:

- „**a dopravní**“ .... infrastruktury

Ruší se nadpis včetně textu na konci:

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~citlivé začlenění do krajiny, doprovodná zeleň~~

v „Plochy lesů (PUPFL) – PL“

se ruší slovo

{PUPFL}

Pro „Hlavní využití“  
se ve druhé odrážce na začátek věty vkládá::

- „zabezpečení“  
a ruší se 3. odrážka:
  - ochrana půdního profilu

v regulativu se ruší nadpis:

~~Zeleň urbanizovaná, veřejná, součást veřejného prostranství – ZV~~

a nahrazuje se nadpisem

### **„Plochy zeleně urbanizované veřejné – ZV“**

---

v regulativu se ruší nadpis:

~~Zeleň urbanizovaná, soukromá vyhrazená – ZS~~

a nahrazuje se nadpisem:

### **„Plochy zeleně urbanizované soukromé vyhrazené – ZS“**

---

v regulativu se ruší nadpis:

~~Zeleň izolační a ochranná – ZO~~

### **„Plochy zeleně izolační a ochranné – ZO“**

---

- dále sem patří vše, co není uvedeno jako hlavní a přípustné využití

v regulativu se ruší nadpis:

~~Zeleň mimolesní, krajinná – ZP~~

a nahrazuje se nadpisem:

### **„Plochy zeleně mimolesní, krajinné – ZP“**

---

V „Plochy smíšené nezastavěného území – SN“

v regulativu se ruší text za nadpisem:

- (oproti vyhl. 501/2006 Sb. zde jiný způsob využití)

v regulativu se ruší poznámka na konci:

Pozn.:

Obecná podmínka podmíněného využití:

- ~~Negativní vlivy nesmí nad míru přípustnou (hlučnost, prašnost, zápach, vibrace, elektromagnetické vlnění, světelné záření, biologické znečištění) ovlivnit hlavní využití.~~

*V názvu další hlavní kapitoly „Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se mění číslování, kdy se ruší:*

A1g

*a kapitola bude mít název:*

### **„G. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“**

*ruší se číslování v názvu „Veřejně prospěšné stavby“:*

~~1g1~~

*a název bude ve znění*

### **„Veřejně prospěšné stavby“**

*Ruší se tento podnadpis“*

A1g1.1 Dopravní infrastruktura

*odrážky se upravují takto vkládáním či rušením textu*

- WD2...  
*místo:*  
~~na:trati ČD~~  
*nově :*  
**„trati Plzeň - České Budějovice“ ...**
- WD3 ...  
*na konci věty se doplňuje:*  
**„na silnici I/19“**
- WD4  
*ruší se text :*  
~~narovnání souč. silnice I/19 od kruhového objezdu severně na hranice řešeného území—~~  
*a nahrazuje se tímto textem:*  
**„směrové úpravy na silnici I/19“**

*Ruší se tento podnadpis“*

A1g1.1 Dopravní infrastruktura

*včetně první odrážky:*

- ~~WT1 – úsek vedení VVN Přeštice – Kočín a Přeštice – Chrást~~

*a zaměňuje se těmito odrážkami:*

- **WT1 – zdvojení vedení VVN Přeštice – Chrást**
- **WT2 - zdvojení vedení VVN 400 kV**



ruší se číslování v názvu „Veřejně prospěšná opatření“:

~~A1g2~~

a název bude ve znění

## **„Veřejně prospěšná opatření“**

---

*Ruší se tento podnadpis včetně textu“*

A1g2.1 Snižování ohrožení území povodněmi

- ~~• Dle zkušeností obce není v současnosti nutno budovat žádná opatření; potřeba bude ještě zvážena po ev. definitivním stanovení zátopových čar na Úslavě a Bradavě.~~

*Ruší se číslování v podnadpisu*

*A1g2.2 a podnadpis*

*Ruší se podnadpis „A1g2.3 zvyšování retenčních schopností území“ ,:*

A1g2.3 zvyšování retenčních schopností území

*ale odrážky této kapitoly budou zachovány*

*Ruší se tento podnadpis „A1g2.3 Založení prvků územního systému ekologické stability – ÚSES“:*

~~A1g2.3 Založení prvků územního systému ekologické stability – ÚSES~~

*a text kapitoly bude ve znění:*

- ~~• „WU- založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)“~~

*Ruší se tento podnadpis včetně odrážky textu::*

A1g2.4 Ochrana archeologického dědictví

- ~~• WO – rozsah hranic bude ev. nutno upřesnit~~

*Ruší se tento podnadpis včetně textu:*

~~A1g3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu~~

- ~~• V územním plánu nejsou taková opatření navrhována.~~

*Ruší se tento podnadpis včetně textu:*

A1g4 Asanace (ozdravení) území

- ~~• V územním plánu není řešeno;~~
- ~~• v případě vymístění zemědělského areálu ve výhledu bude nutno jeho současnou plochu asanovat v plném rozsahu.~~

*kapitola „G. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“*

*bude celá nově v tomto znění:*

**„Veřejně prospěšné stavby**

- WD1 - přeložka silnice I/19
- WD2 - zdvoukolejnění železniční trati Plzeň - České Budějovice včetně směrové rektifikace
- WD3 - kruhová křižovatka na silnici I/19
- WD4 - směrové úpravy na silnici I/19
- WD5 – dokončení cyklostezky ST31 až k hranici obce
- WT1 - zdvojení vedení VVN 400 kV Přeštice - Chrást
- WT2 - zdvojení vedení VVN 400 kV Přeštice - Kočín

**Veřejně prospěšná opatření**

- WR1 - zvyšování retenčních schopností území - vodní nádrž
- WR2 - zvyšování retenčních schopností území - suchý poldr
- WU - založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)“

*v názvu další hlavní kapitoly „A1h Vymezení VPS 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 dle § 5, odst. 1 katastrálního zákona“*

*se ruší tento text:*

*-A1h ...VPS, VPR.... dle § 5, odst. 1*

*a její název bude po úpravě a doplnění ve tvaru:*

**„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 § 8 katastrálního zákona“**

*Dále se ruší veškerý stávající text včetně tabulky:*

A1h1 Veřejně prospěšné stavby

A1h1.1 Dopravní infrastruktura

WD1, WD2, WD3 a WD4 – viz bod A1g1.1

A1h2 Veřejná prostranství

VPR – srovnání území (rekultivace) bývalé skládky ve prospěch zřízení VPR

Druh VPS	Funkční využití	Předkupní právo bude vloženo do KN na:	Seznam dotčených pozemků dle parcelních čísel dle KN a k.ú.
WD1	obchvat silnice I/19	kraj	k. ú. Nezvěstice: 863, 865, 875, 698, 871, 872, 873, 874, 876, 907, 906, 905, 879, 914, 908, 917, 913, 911, 918, 987
WD2	železnice a zdvoukolejnění a směrová rektifikace	stát	k. ú. Nezvěstice: 878, 879, 860, 880, 888, 889, 890, 1210, 1219, 1218, 1216, 1231, 1239, 1238, 1237, 1236

			k. ú. Olešná: 278/20, 278/10, 272/1, 437, 249/1
WD3	kruhový objezd	Plzeňský kraj	k. ú. Nezvěstice 857, 852, 835, 849, 641/41, 278/135, 898, 858, 534/20
WD4	narovnání trasy současné silnice I/19 severně od kruh. objezdu	Plzeňský kraj	k. ú. Nezvěstice 898, 849, 850, 848, 902, 859, 903, 847, 904, 892, 845, 851, 843, 842, 841, 858, 892, 851, 841, 859, 891, 888, 887, 886, 860, 866, 865, 863, 864, 862, 822, 821, 823, 861, 824
VP	veřejné prostranství v centru sídla	obec	k. ú. Nezvěstice: 28/2, 77/4, 77/7

Místo něho se vkládá tento text:

**„V územním plánu se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“**

ruší se celá následující hlavní kapitola:

I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů ÚP 71, počet výkresů návrhu ÚP 7, počet výkresů odůvodnění ÚP 3.

Vkládá se nová hlavní kapitola včetně textu:

## **„I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“**

**„Územní plán nemá významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nebyla kompenzační opatření stanovena.“**

mění se název hlavní kapitoly, kde se mění v číslování:

A1j

Její název bude ve tvaru:

## **„J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“**

Ruší se celý text bez náhrady:

Územní plán stanovuje 4 rezervní plochy, vesměs pro možnost výstavby rodinných domů.

- ~~Plocha R1 se nachází v místě současného areálu zemědělské výroby – ALIMEX a s jejím případným využitím se počítá pro dožití stavebního fondu areálu po jeho vymístění a po nutné sanaci území.~~
- ~~Plochy R2 a R3 navazují na západní straně na současnou zástavbu sídla; území se jeví pro výstavbu rodinných domků mimořádně vhodné, a to zejména pro jeho polohu a svažitou jižní expozici; jeho využití bude ještě potřeba prověřit z hlediska napojení na systémy technické infrastruktury, zejména s ohledem na možnost odkanalizování.~~
- ~~Plochy R4 je složena ze 2 částí se svažitou severní expozicí do údolí Olešenského potoka; z hlediska technického zabezpečení, dopravního napojení a poněkud odtažené polohy ve vztahu k celku se jeví tato plocha jako nejméně vhodná.~~

*a nahrazuje se tímto textem:*

**„Územní plán vymezuje celkem 5 územních rezerv, všechny jsou určeny pro bydlení v rodinných domech.“**

#### **R1**

- **Jedná se o rezervu v rámci stávajícího areálu zemědělské výroby. Cílem je postupně utlumovat současné činnosti v areálu (viz regulativ plochy VZ), sanovat území a vymezit zde novou obytnou zónu.**

#### **R2, R3**

- **Navazují na západní straně na současnou zástavbu sídla; území se jeví pro výstavbu rodinných domků mimořádně vhodné, a to zejména pro jeho polohu a svažitou jižní expozici; jeho využití bude ještě potřeba prověřit z hlediska napojení na systémy technické infrastruktury, zejména s ohledem na možnost odkanalizování.**

#### **R4**

- **Složena ze 2 částí se svažitou severní expozicí do údolí Olešenského potoka; z hlediska technického zabezpečení, dopravního napojení a poněkud odtažené polohy ve vztahu k celku se jeví tato plocha jako nejméně vhodná.**

#### **R5**

- **Její poloha je v území ohraničeném obloukem železniční trati, v návaznosti na rozvojovou plochu Z3. Důvodem vymezení je hospodárné využití území a veřejné infrastruktury v rámci předpokládané rychlé zástavby plochy Z3. Plocha R5 je povinnou součástí požadované územní studie (ÚS) pro lokalitu Z3.“**

*Následně se ruší tato hlavní kapitola včetně textu bez náhrady:*

A1k – Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

~~V rámci řešeného území se jeví jako nezbytně nutné přeparcelovat plochu Z9 pro výstavbu rodinných domů. Dnes je území parcelováno (8 parcel) pro současné využití – zahrádky s drobnou zahradní architekturou (altány, chatky, objekty pro zahradní náčiní apod.). Pro budoucí využití (předpokládaná výstavba 4 RD) je nutno vytvořit podmínky sloučením, resp. přerozdělením současných parcel na pozemky s větší výměrou odpovídající potřebám umístění budoucích objektů.~~

~~V širším kontextu řešení územního plánu (převážně v rámci řešení krajinného celku mimo zastavěné a zastavitelné území) je přeparcelace území navržena a schválena v komplexních~~

pezemkových úpravách zohledňujících budoucí potřeby využití území s ohledem na budoucí rozvoj sídla, dopravní infrastruktury, přístupnost krajiny a ekologický aspekt zejména ve vztahu k hospodaření s vodou v rámci krajinné struktury.

*u poslední hlavní kapitoly se mění číslování, ruší se kód:*

*-A1*

*a celý její název bude:*

**„K. 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 v této studii do evidence územně plánovací činnosti“**

*Po názvu kapitoly se ruší tyto odstavce:*

~~V rámci řešení územního plánu jsou navrženy 3 plochy, na které bude zapotřebí zpracovat územní studii. Jedná se o plochu Z3 pro výstavbu rodinných domků a plochy Z10 a Z1 se stejným zaměřením.~~

- ~~• Plocha Z3 se nachází v poměrně rovinném terénu v ohybu vedlejší železniční trati č. 175 (Nezvěstice – Rokycany) a je vymezena na severu touto tratí, jejím ochranným pásmem, veřejnou a ochrannou zelení a z jižní strany stávající zástavbou rodinných domků, obslužnou komunikací a odvodňovací rýhou ze systému ekologických opatření. Pro plochu Z3 se doporučuje zpracovat územní studii do 4 let od vydání územního plánu a vložit data o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~
- ~~• Plocha Z10 se nachází na západním okraji sídla v návaznosti na stávající zástavbu; společně s rezervami R2 a R3 (nutnost ochrany ZPF vysoké kvality) tvoří lokalita prakticky jeden funkční celek. Protože je navržena zároveň úprava trasování místní komunikace, jeví se jako potřebné zpracovat podrobnější dokumentaci (územní studii) s přihlédnutím k řešení dopravní obsluhy celku vč. řešení inženýrských sítí a k budoucímu možnému zapojení územních rezerv. Pokud se týče lhůty pořízení studie, doporučuje se zpracovat ji do 5 let od vydání územního plánu vč. vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~
- ~~• Plocha Z1 se nachází na východním okraji sídla v části Malá Strana – Varta jako pokračování stávající rodinné zástavby. S ohledem na brzký zájem realizace výstavby v této lokalitě, bylo by vhodné zaměřit pozornost na řešení způsobu zástavby v území co nejdříve, neboť dříve zpracovaná studie již nevyhovuje současným představám a potřebám. Lhůta pořízení studie se předpokládá max. do 2 let od vydání územního plánu vč. vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~

*a nahrazují se tímto textem:*

**„Územní plán navrhuje zpracování 2 územních studií v lokalitách pro výstavbu rodinných domů“**

### **ÚS1**

- Jedná se o územní studii v lokalitě Z3 a navazující územní rezervě R5. Územní studie stanoví základní podmínky pro výstavbu rodinných domů, včetně dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. Data o pořizovatelem schválené územní studii budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 31. 12. 2028.**

### **ÚS2**

- Jedná se o územní studii v lokalitě Z10. Územní studie stanoví základní podmínky pro výstavbu rodinných domů, včetně dopravní obsluhy a napojení**

**na technickou infrastrukturu. V územní studii bude zohledněna územní rezerva R3 při severní hranici lokality. Data o pořizovatelem schválené územní studii budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 31. 12. 2028.“**

***Textová část návrhu územního plánu obsahuje celkem 37 stran, grafická část obsahuje celkem 4 výkresy návrhu.***