

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE NEPOMUK č. 1/2018

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Nepomuk, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění svým usnesením č. 13/2018, ze dne 04.07.2018 vydává

Změnu č. 2 Územního plánu Nepomuk

Ode dne účinnosti Změny č. 2 platí nadále Územní plán Nepomuk, ve znění Změny č. 1, pokud Změna č. 2 nestanoví jinak. Ty části Územního plánu Nepomuk, ve znění Změny č. 1, které jsou se Změnou č. 2 v rozporu, se nepoužijí.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2

správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal	Zastupitelstvo obce Nepomuk usnesením č. 13/2018 ze dne 04.07.2018 jako opatření obecné povahy	<i>razítko, podpis:</i>
datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP	21.08.2018	
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Bc. Vojtěch Vaverka, vedoucí odd. územního plánování, MěÚ Příbram	

ÚZEMNÍ PLÁN

NEPOMUK okres Příbram

Změna č. 2

Textová část



07/2018

Objednatel: Obec Nepomuk
Nepomuk č.p. 50, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
starosta: Miroslav Leitemann
určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Kamil Viktora, místostarosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Příbram
Odbor stavební úřad a územní plánování
(úřad územního plánování)
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
oprávněná úřední osoba: Vojtěch Vaverka, vedoucí oddělení územního plánování

Projektant: Ing. arch. Milan Salaba
autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace: 01467
Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Zpracovatelé změny ÚP: Ing. arch. Milan Salaba
Ing. Štěpán Vizina

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

A. Textová část změny č. 2 územního plánu (závazná část)	
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	8
3.2. Plochy územních rezerv	10
3.3. Plochy přestavby	10
3.4. Urbanistická kompozice.....	11
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	11
4.1. Dopravní infrastruktura	11
4.1.1. Silnice a místní komunikace.....	11
4.2. Technická infrastruktura	11
4.3. Koncepce veřejného občanského vybavení	11
4.4. Veřejná prostranství	12
5. 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	12
6. 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 UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA/, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU /NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ/.....	13
6.1. Bydlení - v rodinných domech - venkovské BV.....	14
6.2. Plochy smíšené obytné - venkovské SV.....	14
6.5. Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI.....	16
6.6. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS	17
6.13. Technická infrastruktura se specifickým využitím – meteoradar TX.....	17
6.14. Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	17
6.18. Plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční NSo.....	17
6.20. Plochy lesní NL.....	17
6.21. Plochy přírodní NP	18
7. 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	19
7.1. Veřejně prospěšné stavby pro obranu a bezpečnost státu.....	19
7.2. Plochy pro asanace	19
7.3. Veřejně prospěšná opatření	19
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	19
8.1. Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:.....	20
8.1.1. Stavby pro dopravní infrastrukturu.....	20

8.1.2. Stavby pro technickou infrastrukturu.....	20
8.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:.....	20
8.3. Vymezení veřejně prospěšných staveb a koridorů pouze s možností předkupního práva	20
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	20
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	20
12. 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 K VYHLÁŠCE 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	21
13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ / ETAPIZACI /	21
14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	21
15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	21
 B. Textová část odůvodnění změny č. 2 územního plánu	
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	22
2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	22
3. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	24
4. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	24
5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZ. PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	25
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	25
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	25
7.1. Vymezení zastavěného území.....	25
7.2. Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce.....	25
7.3. Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace	26
7.4. Odůvodnění koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	29
7.5. Územní systém ekologické stability - odůvodnění změn	31
7.6. Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav.....	32
7.7. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva	32
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	34
9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	34
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	35
10.1. Použitá metodika	29
10.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	30
10.2.1. Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kulturní) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy	30

10.2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy	35
10.2.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby	35
10.2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách	35
10.2.5. Zdůvodnění navrhovaného řešení	35
10.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	38
10.3.1. Legislativní východiska	38
10.3.2. Základní charakteristika	38
10.3.3. Způsob vyhodnocení	38
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	45
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	45
13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	45
14. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	45
15. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘÍPOMÍNEK.....	46
16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT).....	48
POUČENÍ.....	49

A. Textová část změny č. 2 územního plánu (závazná část)

Textová část Územního plánu Nepomuk, ve znění po poslední platné Změně č. 1, vydané zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy dne 16. 2. 2011 (nabytí účinnosti 5. 3. 2011), se mění změnou č. 2 územního plánu Nepomuk takto:

Pozn.: Změna č. 2 ÚP byla pořízena zkráceným postupem dle novely stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., ve znění zák. č. 225/2017 Sb., § 55a - zkrácený postup při pořizování změny územního plánu). Zkrácené pořízení schválilo zastupitelstvo obce dne 4.1.2018 usnesením č. 1/2018.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola se mění takto:

Zastavěné území je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 1.2.2018.

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

Do této kapitoly se doplňuje:

- Koncepce rozvoje není zásadně měněna, dochází k rozšíření řešeného území o celé k. ú. Nepomuk v Brdech a dosud neřešenou část k. ú. Nepomuk u Rožmitálu p. Tř. - jeho východní část zahrnující sídlo Nepomucké (Horní) Zalány.
- Koncepce k. ú. Nepomuk v Brdech, zahrnující lesní plochy CHKO Brdy, zůstane zachována bez jakýchkoliv rozvojových záměrů.
- Území Nepomuckých Zalán respektuje stávající využití včetně existující zástavby; jako zastavitelné je vymezeno jen minimum nových ploch, jež přirozeně vyplní stávající proluky uvnitř zastavěného území a enklávy v jeho těsné návaznosti - vesměs v souladu s akceptovatelnými požadavky vlastníků.
- V sídle Nepomuk dochází k zohlednění stávajícího stavu, kdy některé zastavitelné plochy pro bydlení jsou součástí pozemků sousedních rodinných domů a neuvažuje se na nich s další zástavbou; v té souvislosti je navrženo několik jiných ploch pro obytnou funkci (rovněž se jedná o akceptovatelné požadavky vlastníků).
- Zastavěná plocha bývalého zemědělského areálu je navržena k transformaci na rekreační využití.
- Dvě plochy na jihu, resp. jihozápadě území jsou navrženy k zalesnění.
- Pro zlepšení retenčních schopností území je v jižní části území navržena přírodní plocha pro možné zřízení vodní plochy.

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

Do této kapitoly se doplňuje:

Urbanistická koncepce není zásadně měněna, rozšíření řešeného území o dříve neřešené části (sídlu Nepomucké Zalány a k. ú. Nepomuk v Brdech) nemá na rozvoj podstatný vliv.

3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Do této kapitoly se doplňuje:

V souladu s metodikou MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) se upravují, resp. upřesňují názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití (dále: RZV) a pro předmět řešení Změny č. 2 se zavádí několik nových ploch RZV. Srovnání je v následující tabulce:

Označení podle platného ÚP (2008) vč. Z1 (2010)		Nové označení podle MINIS	
BI	Plochy pro bydlení individuální venkovské	BV	Bydlení - v rodinných domech - venkovské
SV	Plochy smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
OV	Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu	OV	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OVO	Plochy občanského vybavení ostatní	OM	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
RI	Plochy rekreace pobytové	RI	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RS	Plochy rekreace sportovní	OS	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
RZ	Plochy rekreace – zahrádkové osady	RZ	Rekreace - zahrádkové osady
VZ	Plochy zemědělské výroby	VZ	Výroba a skladování - zemědělská výroba
ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň
PV	Plochy veřejných prostranství	PV	Veřejná prostranství
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	DS	Dopravní infrastruktura - silniční
DV	Plochy po drobnou výrobu	VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
Ti	Plochy technické infrastruktury	TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě
		TX	Technická infrastruktura se specifickým využitím - meteoradar
-	Plocha skládky	TO	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
Z	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	NZ	Plochy zemědělské
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň - soukromá a vyhrazená
ZK	Zeleň krajinná - plochy smíšené nezastavěného území	NS	Plochy smíšené nezastavěného území
		NSo	Plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční
W	Plochy vodní a vodohospodářské	W	Plochy vodní a vodohospodářské
L	Plochy lesní	NL	Plochy lesní
-	Plochy prvků ÚSES	NP	Plochy přírodní

Změny názvů, kódů a nově zaváděné plochy RZV jsou zvýrazněny tučně.

Mění se využití ploch s rozdílným způsobem využití následujících ploch:

a) plochy přestavby "P" (= plochy změn v zastavěném území)

označení lokality	rozloha lokality (ha)	současný stav využití	využití dle platného územního plánu	navrhované využití
P2-1	0,7784	VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba	VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba	RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
P2-2	0,2148	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
P2-3	0,0736	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená (stav)	v dosud neřešené části území	SV - plochy smíšené obytné - venkovské

označení lokality	rozloha lokality (ha)	současný stav využití	využití dle platného územního plánu	navrhované využití
P2-4	0,1928	NZ - plochy zemědělské (ttp)	v dosud neřešené části území	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
P2-5	0,3035	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
P2-6	0,2884	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená / NZ - plochy zemědělské (ttp)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
P2-7	0,4193	ostatní plochy	v dosud neřešené části území	PV - veřejná prostranství
P2-8	0,2482	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená / NZ - plochy zemědělské (ttp)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
P2-9	0,0741	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená
P2-10	0,4304	NZ - plochy zemědělské (ttp)	NZ - plochy zemědělské	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená
P2-11	0,0676	NZ - plochy zemědělské (ttp)	NZ - plochy zemědělské	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená
P2-12	0,248	ostatní plochy	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	NS - plochy smíšené nezastavěného území

b) zastavitelné plochy "Z"

označení lokality	rozloha lokality (ha)	současný stav využití	využití dle platného územního plánu	navrhované využití
Z2-1	0,4724	NZ - plochy zemědělské (ttp)	v dosud neřešené části území	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
Z2-2	0,0749	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
Z2-3	0,3428	NZ - plochy zemědělské (ttp)	NZ - plochy zemědělské	RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-4	0,1686	NZ - plochy zemědělské (ttp)	NZ - plochy zemědělské	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
Z2-5	0,7265	NZ - plochy zemědělské (ttp)	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (návrh)	NZ - plochy zemědělské
Z2-6	0,1269	NZ - plochy zemědělské (ttp)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské (návrh)	PV - veřejná prostranství
Z2-7	1,0532	NZ - plochy zemědělské (ttp)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské (návrh)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z2-8	0,0664	NZ - plochy zemědělské (ttp)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená (návrh)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z2-9	0,1933	NZ - plochy zemědělské (ttp)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená (návrh)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské

označení lokality	rozloha lokality (ha)	současný stav využití	využití dle platného územního plánu	navrhované využití
Z2-10	0,1793	NZ - plochy zemědělské (tpp)	NZ - plochy zemědělské	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
Z2-11	0,1948	NZ - plochy zemědělské (tpp)	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená / NZ - plochy zemědělské	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
Z2-12a	0,4923	NZ - plochy zemědělské (tpp)	SV - plochy smíšené obytné - venkovské (návrh) / NZ - plochy zemědělské (stav)	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
Z2-12b	0,3557	NZ - plochy zemědělské (tpp)	SV - plochy smíšené obytné - venkovské(návrh) / NZ - plochy zemědělské (stav)	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
Z2-13	0,4988	NZ - plochy zemědělské (tpp)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské (návrh), PV-veřejná prostranství (návrh)	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
Z2-14	1,2413	NZ - plochy zemědělské (tpp)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské (návrh)	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
Z2-15	0,0684	NL - plochy lesní	v dosud neřešené části území	DS - dopravní infrastruktura - silniční

c) plochy změn v krajině "K"

označení lokality	rozloha lokality (ha)	současný stav využití	využití dle platného územního plánu	navrhované využití
K2-1	1,2571	NZ - plochy zemědělské (tpp)	NZ - plochy zemědělské	NL - plochy lesní
K2-2	2,5869	NZ - plochy zemědělské (tpp), NS - plochy smíšené nezastavěného území (ost. pl.)	NZ - plochy zemědělské	NL - plochy lesní
K2-3	1,2321	NZ - plochy zemědělské (tpp)	NZ - plochy zemědělské	NSo - plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční

3.2. Plochy územních rezerv

Kapitola se mění takto:

Ruší se plocha územní rezervy R1.

3.3. Plochy přestavby

Do této kapitoly se doplňuje:

Plochy přestavby ve smyslu ploch změn v zastavěném území jsou navrženy následující: P2-1 až P2-12, uvedené v tabulce v kap. 3.1.

3.4. Urbanistická kompozice

V souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. (ve znění novely č. 225/2017 Sb.) se vkládá tato celá kapitola ve znění:

V sídle Nepomuk se uplatňuje výrazná kompoziční osa tvořená potokem lemovaným z obou stran komunikacemi, na něž je navěšena zástavba jednotně štítovými stěnami orientovanými chalupami. Tvoří tak hodnotný urbanistický celek.

Nová zástavba tuto osu nenarušuje, je orientována mimo protáhlý ústřední prostor. Předchozí navržené plochy jsou částečně redukovány a nahrazeny novými plochami využívajícími zejména proluk a návaznosti na koncentrovanější zástavbu z konce minulého století.

Sídlo Nepomucké Zalány, jež dosud nebylo součástí ÚPD obce, má charakter rozvolněné podhorské vsi s ulicovou zástavbou doplněnou nahodile roztroušenými chalupami v mírném svahu. Návrh zachovává toto uspořádání a vymezuje pouze několik málo jednotlivých ploch pro stavby obdobného vesnického charakteru.

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

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silnice a místní komunikace

Do této kapitoly se doplňuje:

Ruší se návrh místní komunikace v části plochy Z2-14. Připojení odlišně vymezených zastavitelných ploch se tím nahrazuje novou plochou Z2-6.

V místní části Nepomucké Zalány (v rámci ÚPD dosud neřešené) se upřesňuje vymezení místní komunikace - plocha P2-7. Ostatní komunikace zůstávají stabilizované, bez návrhu nového vymezení, právě tak jako v celém k. ú. Nepomuk v Brdech (rovněž v dosud neřešené části území). Naprostá většina těchto komunikací v CHKO Brdy (s výjimkou komunikace Nepomuk - Láz) je charakteru účelových komunikací se zákazem vjezdu.

Doprava v klidu - navrhuje se rozšíření stávajícího malého parkoviště naproti Cykloklubu Brdy Nepál, v nezalesněné části lesního pozemku v prostoru křižovatky.

Cyklistická doprava, pěší turistické cesty - v území jsou stávající cyklotrasy a pěší turistické značené trasy. Všechny jsou vedeny po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích. Postupné doplnění tras na území CHKO bude realizováno pouze po existujících komunikacích. Se zřízením samostatných cyklostezek se neuvažuje.

4.2. Technická infrastruktura

Změna č. 2: Koncepce technického vybavení zůstává zachována beze změny.

4.3. Koncepce veřejného občanského vybavení

Změna č. 2: Koncepce veřejného i komerčního vybavení zůstává zachována beze změny.

4.4. Veřejná prostranství

Změna č. 2: Nové plochy nejsou navrhovány.

5. 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.

Do této kapitoly se doplňuje:

Změnou č. 2 se řešené území rozšiřuje o východní část k. ú. Nepomuk pod Třemšínem, zahrnující sídlo Nepomucké Zalány a jeho okolí a podstatně rozsáhlejší, vesměs zalesněnou část severně od Nepomuku - celé k. ú. Nepomuk v Brdech.

Krajina v okolí Nepomuckých Zalán má podobný charakter jako zázemí Nepomuku - louky a pastviny s remízky, mezemi a drobnými vodotečemi, které budou zachovány.

Krajina CHKO je zalesněná, od jihu k severu se zvyšuje k nejvyššímu vrcholu Praha (862 m). Územím prochází nadregionální systém ÚSES. Vysoké krajinné hodnoty zůstanou zachovány, změnou č. 2 zde nejsou navrhovány žádné záměry.

V části území, která byla řešena územním plánem, jsou navrženy dva záměry zalesnění stávajících lučních ploch (K2-1, K2-2).

Jižně od sídla Nepomuk je navržena změna využití zamokřené louky (kultura dle KN - trvalé travní porosty) na plochu určenou k protierozní a retenční funkci (plocha Z2-9).

Ze ZÚR vyplývá zařazení území obce Nepomuk do krajinného typu P06 – krajina přírodní a H19 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

V řešeném území jsou nově vymezeny následující prvky ÚSES:

- NBK 62 Třemšín – K56;
- RBC 872 Malý Tok;
- RBK 256 Kosov - Malý Tok;
- LBC 023 Pod Malou Prahou;
- LBC 024 Pod svatým Janem;
- LBC 025 Hradiště;
- LBC 026 U svatého Františka;
- LBC 027 Brdce;
- LBC 028 Na páté;
- LBC 061 Plešec;
- LBC 062 Nad Pourkou;
- LBC 154 Voložný potok;
- LBC 156 U spáleného dubu;
- LBC 158 Tři Trubky stará hájovna;
- LBC 165 Bor;

- LBC 167 Koruna;
- LBC 175 Praha;
- LBC 177 Na Rovinách;
- LBK 153 Malý Tok - Voložný potok;
- LBK 155 Voložný potok - U spáleného dubu;
- LBK 157 U spáleného dubu - Tři Trubky stará hájovna;
- LBK 166 Bor – Koruna;
- LBK 174 Pod Malou Prahou – Praha;
- LBK 176 Praha - Na Rovinách;
- LBK 204 Malý Tok - V občinách (severní část);
- LBK 205 Nad Pourkou - Nad Mlýnkem;
- LBK 207 Malý Tok - U stupíku.

Změny ve vymezení jsou provedeny u prvků:

- LBC 2 V občinách;
- LBK 204 (III) Malý Tok - V občinách (jižní část).

Zrušeny byly prvky:

- LBC 7;
- LBK N II.

Změna č. 2 řeší konflikt zástavby vs. LBK N III (204) na východním okraji Nepomuku vymezením plochy zeleně soukromé (ZS).

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ /HLAVNÍ VYUŽITÍ/, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ /VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA/, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU /NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ/.

Upravují se názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s metodikou MINIS (viz kap. 3.1).

Doplňují se dvě nové kategorie ploch RZV:

TX - Technická infrastruktura se specifickým využitím – meteoradar

NSo - Plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční

Pro plochy lesní (NL) a plochy přírodní (NP) se upravují regulativy možného, přípustného a nepřípustného využití v souladu s požadavky DO uplatněné při projednávání zadání (Správa CHKO, OŽP MěÚ Příbram).

U několika typů ploch s rozdílným způsobem využití se dále doplňuje:

6.1. Bydlení - v rodinných domech - venkovské BV

Podmínky pro využití jednotlivých navržených ploch

Podmínky pro využití jednotlivých navržených ploch se doplňují takto:

Z1 - část plochy BV se mění na ZS (plochy Z2-14, Z2-13), resp. na PV (plocha Z2-6)

Z3 - část plochy BV se mění na ZS (plocha Z2-11)

Nové zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2:

Z2-7 zastavitelná plocha pod zahrádkami

rozloha 1,05 ha

základní využití plochy : plocha pro bydlení rodinné venkovské
podmínka realizace : rozšíření místní komunikace
specifické podmínky : exponované území na okraji zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb

Z2-8 zastavitelná plocha u zahrádek

rozloha 0,07 ha

základní využití plochy : plocha pro bydlení rodinné venkovské
podmínka realizace : -
specifické podmínky : (nejde o vymezení nové zastavitelné plochy, ale jen uvedení do souladu se stavem - zahrnutí části pozemku rodinného domu do ploch pro bydlení)

Z2-9 zastavitelná plocha na západním okraji

rozloha 0,19 ha

základní využití plochy : plocha pro bydlení rodinné venkovské
podmínka realizace : rozšíření místní komunikace
specifické podmínky : respektování polohy v pásmu 50 m od okraje lesa (nutný souhlas dotčeného orgánu státní správy lesa, jež stanoví podmínky využitelnosti)

6.2. Plochy smíšené obytné - venkovské SV

Podmínky pro využití jednotlivých navržených ploch

Změna č. 2:

Podmínky pro využití jednotlivých navržených ploch se doplňují takto:

Z4 - část plochy SV se mění na ZS (plochy Z2-13a, Z2-13b)

Nové zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2:

P2-2 plocha změny v zastavěném území na jihu Nepomuku při cestě na Bukovou

rozloha 0,22 ha

základní využití plochy : plocha smíšená obytná venkovská
podmínka realizace : rozšíření místní komunikace
specifické podmínky : exponované území při příjezdu do obce, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb,

v rámci schvalovacích řízení budou splněny předepsané hlukové limity ve vztahu k ploše P2-2.

P2-3 plocha změny v zastavěném území v Nepomuckých Zalánech

rozloha 0,07 ha
základní využití plochy : plocha smíšená obytná venkovská
podmínka realizace : -
specifické podmínky : respektovat charakter původní rozvolněné zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb

P2-4 plocha změny v zastavěném území v Nepomuckých Zalánech

rozloha 0,19 ha
základní využití plochy : plocha smíšená obytná venkovská
podmínka realizace : -
specifické podmínky : respektovat charakter původní rozvolněné zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb

P2-5 plocha změny v zastavěném území na jihu Nepomuku

rozloha 0,30 ha
základní využití plochy : plocha smíšená obytná venkovská
podmínka realizace : napojení na místní komunikaci
specifické podmínky : dbát na hmotové a architektonické řešení staveb v souladu s charakterem původní zástavby

P2-6 plocha změny v zastavěném území na jihozápadě Nepomuku

rozloha 0,29 ha
základní využití plochy : plocha smíšená obytná venkovská
podmínka realizace : rozšíření místní komunikace
specifické podmínky : dbát na hmotové a architektonické řešení staveb v souladu s charakterem původní zástavby

P2-8 plocha změny v zastavěném území na jihozápadě Nepomuku

rozloha 0,25 ha
základní využití plochy : plocha smíšená obytná venkovská
podmínka realizace : rozšíření místní komunikace
specifické podmínky : dbát na hmotové a architektonické řešení staveb v souladu s charakterem původní zástavby

Z2-1 zastavitelná plocha v Nepomuckých Zalánech u lesa

rozloha 0,47 ha
základní využití plochy : plocha smíšená obytná venkovská
podmínka realizace : rozšíření místní komunikace podél pozemku, zajištění parkování na vlastním pozemku
specifické podmínky : respektovat okolní zástavbu, její charakter a polohu na pozemku

Z2-2 zastavitelná plocha na severovýchodě Nepomuku u lesa

rozloha 0,08 ha
základní využití plochy : plocha smíšená obytná venkovská

- podmínka realizace : rozšíření místní komunikace podél pozemku, zajištění parkování na vlastním pozemku
- specifické podmínky : respektovat okolní zástavbu

Z2-4 zastavitelná plocha v Nepomuckých Zalánech

- rozloha 0,17 ha
- základní využití plochy : plocha smíšená obytná venkovská
- podmínka realizace : -
- specifické podmínky : respektovat charakter původní rozvolněné zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb

Z2-10 zastavitelná plocha na jihovýchodním okraji Nepomuku při silnici

- rozloha 0,18 ha
- základní využití plochy : plocha smíšená obytná venkovská
- podmínka realizace : -
- specifické podmínky : exponované území na okraji zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení stavby v solitérní poloze

6.5. Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

Podmínky pro využití jednotlivých navržených ploch

Nové zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2:

P2-1 plocha změny v zastavěném území na jihu Nepomuku (býv. zemědělský areál)

- rozloha 0,78 ha
- základní využití plochy : plocha staveb pro rodinnou rekreaci
- podmínka realizace : zachování odstupu staveb od komunikace (zástavba přibližně v místech dosavadních staveb), z jižní strany odstup staveb 25 m od navazující plochy pro zalesnění
- specifické podmínky : jednotné řešení zástavby v souladu s charakterem místní architektury u plochy P2-1 budou v rámci schvalovacích řízení splněny předepsané hlukové limity ve vztahu k ploše P2-2

Z2-3 zastavitelná plocha na severovýchodě Nepomuku u lesa

- rozloha 0,34 ha
- základní využití plochy : plocha plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- podmínka realizace : rozšíření místní komunikace podél pozemku, zajištění parkování na vlastním pozemku
- specifické podmínky : hmotový a architektonický výraz staveb podřídit charakteru původní zástavby

6.6. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS

Podmínky pro využití jednotlivých navržených ploch

Podmínky pro využití jednotlivých navržených ploch se doplňují takto:

Z9 - u plochy OS se ruší její zastavitelnost a mění se na NZ (plocha Z2-5)

Z10 - využití plochy OS se mění na NS (plocha P2-12)

6.13. Technická infrastruktura se specifickým využitím – meteoradar TX

hlavní využití

- plocha speciálního účelového zařízení ČHMÚ na vrcholu Praha, s celostátním významem

přípustné využití

- výhradně stavby uvedené v hlavním využití,
- v odůvodněných případech plochy pro umístování souvisejících staveb a zařízení technického vybavení a staveb sloužících pro údržbu těchto zařízení. Jde o zařízení energetiky a spojů, stavby pro zásobování pitnou vodou, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, základny údržby komunikací a technické infrastruktury, hasičské zbrojnice apod.,
- trvalé travní porosty,
- zeleň,

nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití či stavba než přípustné

6.14. Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

hlavní využití

- ukončená skládka

přípustné využití

- krajinná zeleň

6.18. Plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční NSo

hlavní využití

- plochy mimolesní zeleně se specifickým využitím - určené k podpoře retenčních schopností krajiny a její protierozní a ochranné funkci (mokřady, přírodní vodní plochy)

přípustné využití

- ostatní přípustné využití z obecné kategorie NS - přiměřeně k hlavnímu využití

6.20. Plochy lesní NL

hlavní funkce

- hospodářské lesy

přípustné využití

turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti,

- opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůň) nejvýše do plochy 0,5 ha

podmíněně přípustné využití

- vrtý pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy
- další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.

nepřípustné využití

- nová technická či dopravní infrastruktura (s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití)
- veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití,
- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

6.21. Plochy přírodní**NP**

Na území CHKO plochy zahrnující: - území II. zóny CHKO
- území tvořící ÚSES
- bezlesí

hlavní využití

- lesní porosty
- rozptýlená krajinná zeleň,
- luční porosty,
- vodní toky a plochy, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy.

Pozn.: Na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce

přípustné využití

- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti,
- opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůň) nejvýše do plochy 0,5 ha,

přípustné využití (jen mimo území CHKO)

- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.),.

podmíněně přípustné využití (v území CHKO)

- vrtý pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy
- další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.

podmíněně přípustné využití (jen mimo území CHKO)

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,

nepřípustné využití

- nová technická či dopravní infrastruktura (s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití v území CHKO),

- zpevňování cest,
- veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití
- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků

dále nepřipustné využití mimo území CHKO

- v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

7. 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

7.1. Veřejně prospěšné stavby pro obranu a bezpečnost státu

Změna č. 2: Plochy pro tento druh veřejně prospěšných staveb nejsou navrhovány.

7.2. Plochy pro asanace

Změna č. 2: Plochy pro asanace nejsou navrhovány.

7.3. Veřejně prospěšná opatření

Vkládá se celá tato subkapitola: V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje jsou Změnou č. 2 územního plánu vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona

- NBK 62 Třemšín – K56;
- RBC 872 Malý Tok;
- RBK 256 Kosov - Malý Tok.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. (ve znění novely č. 225/2017 Sb.) se upravuje název kapitoly a kapitola se mění takto:

Níže uvedené veřejně prospěšné stavby v kap. 8.1. a 8.2. jsou v souladu s předchozím vymezením vymezeny pro předkupní právo, **zároveň je možné je také vyvlastnit.**

(Úprava a vysvětlení je z důvodu odpovídajícího zařazení při současném dodržení předepsaných názvů kapitol dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění novely č. 13/2018 Sb.)

8.1. Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:

8.1.1. Stavby pro dopravní infrastrukturu

Nedochází ke změnám.

8.1.2. Stavby pro technickou infrastrukturu

Změnou č. 2 se ruší veřejně prospěšné stavby liniového charakteru WT 1, WT 2, WT 3, WT 5, pro něž postačuje zřízení věcného břemene.

8.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:

Ruší se celá podkapitola Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo. Konkrétně VPO WU I., WU II. a WU III.

8.3. Vymezení veřejně prospěšných staveb a koridorů pouze s možností předkupního práva

Změnou č. 2 územního plánu se ruší veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva - stavby pro sport: PO I., PO II., PO III.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. (ve znění novely č. 225/2017 Sb.) se vkládá tato kapitola.

Změnou č. 2 nejsou kompenzační opatření stanovena.

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

Kapitola se mění takto:

Změnou č. 2 se ruší územní rezerva R1 z důvodu nadbytečnosti a navržené změny využití navazující plochy (Z2-13a, b).

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změnou č. 2 není vymezena žádná plocha s podmínkou zpracování územní studie.

12. 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 K VYHLÁŠCE 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

Změnou č. 2 není vymezena žádná plocha s podmínkou pořízení regulačního plánu.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ / ETAPIZACI /

Podmínky pro etapizaci se nemění.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Podmínky pro vymezení se Změnou č. 2 nemění.

Kapitola "Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení" se Změnou č. 2 ruší.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část :

Změna územního plánu (závazná část)

- v rozsahu 20 stran textu

Odůvodnění změny územního plánu

- v rozsahu 23 stran textu

Grafická část :

Změna územního plánu (závazná část)

1.	Základní členění území (jižní část území)	1 : 10 000
2a.	Hlavní výkres (celé území obce)	1 : 10 000
2b.	Hlavní výkres (jižní část území)	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 10 000

Odůvodnění změny územního plánu

4a.	Koordinační výkres (celé území obce)	1 : 10 000
4b.	Koordinační výkres (jižní část území)	1 : 5 000
5.	Zábory půdního fondu	1 : 5 000
6.	Širší vztahy	1 : 100 000

B. Textová část odůvodnění změny č. 2 územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Nepomuk rozhodlo na svém zasedání dne 6.4.2017, usnesením č. 9/2017 o pořízení Změny č. 2 územního plánu. Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. odbor koncepce a rozvoje města MěÚ Příbram. Zastupitelstvo dále schválilo p. Miroslava Leiternanna, starostu obce, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny č. 2 ÚP Nepomuk (tzv. určený zastupitel). Toto usnesení bylo následně revokováno a určeným zastupitelem byl schválen p. Kamil Viktora, místostarosta obce.

Oznámení o projednávání návrhu zadání změny územního plánu podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., bylo vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce Městského úřadu Příbram a na úřední desce Obecního úřadu Nepomuk (10.8.2017 - 12.9.2017). V době 30 dnů od vyvěšení byl návrh zadání územního plánu k dispozici k veřejnému nahlédnutí a každý mohl uplatnit své připomínky.

Návrh zadání změny územního plánu byl zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání změny územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah změny, sousední obce mohly uplatnit své podněty.

Na základě požadavků, podnětů a připomínek k návrhu zadání bylo zadání změny územního plánu upraveno a předloženo Zastupitelstvu obce Nepomuk, které jej schválilo usnesením č. 22/2017 na svém zasedání dne 19.10.2017.

Následně zastupitelstvo obce schválilo **zkrácené pořízení Změny č. 2 územního plánu**. Tento postup umožňuje novela stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., ve znění zák. č. 225/2017 Sb., § 55a - zkrácený postup při pořizování změny územního plánu). Zkrácené pořízení schválilo zastupitelstvo obce dne 4.1.2018 usnesením č. 1/2018.

V souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona byl zpracován přímo návrh změny ÚP pro veřejné projednání.

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Nepomuk pořizovatel v souladu s § 55b stavebního zákona zveřejnil veřejnou vyhláškou dne 12. 3. 2018 s termínem konání veřejného projednání dne 19. 4. 2018. Dotčené orgány byly vyzvány k podání stanovisek, veřejnost a sousední obce k možnosti uplatnit připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti možnosti uplatnit námitku, a to do 7 dnů od konání veřejného projednání.

Následně pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili došlá stanoviska a připomínky. K návrhu změny nebyla uplatněna žádná námitka. Vyhodnocení je uvedeno v kapitolách 14 a 15 tohoto textu odůvodnění.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJE

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009) neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury.

Z politiky územního rozvoje vyplývá pro řešené území zaměřit se mj. na tyto body kap. 2.2 Republikové priority:

- (14) – ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Uloženo je zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kultury krajiny.
- (16) – Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Územní plán včetně řešené Změny č. 2 plní obecné podmínky a úkoly stanovené tímto dokumentem: navrhuje rozvoj primárně v zastavěném území a v jeho bezprostřední návaznosti, formuluje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Z hlediska širších vztahů v území nedochází řešením změny k podstatným zásahům ani úpravám, což platí rovněž pro území dosud neobsažené v ÚPD obce (část k. ú. Nepomuk pod Třemšínem - okolí sídla Nepomucké Zalány a celé k. ú. Nepomuk v Brdech).

Pro obec Nepomuk vyplývají také obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR.

Řešená změna je se všemi těmito požadavky v souladu.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR, vydány 7.2.2012, nabytí účinnosti 6.3.2012, 1. aktualizace nabyly účinnosti 26.8.2015) vyplývají pro zajištění udržitelného rozvoje území následující požadavky:

- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability (čl. 06a);
- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny (čl. 06d) – krajina zvýšených hodnot (H19) – zachovat stávající přírodní hodiny a kulturní hodnoty (221a), neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot (221b), - krajina přírodní (P) – zachování přírodních a krajinářských hodnot (223a), změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot (223b)
- zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů (čl.195a)
- zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů (čl. 195b)
- z polohy obce v bezprostřední blízkosti města Rožmitál pod Třemšínem (zařazeného do kategorie tzv. lokálních center) vyplývají následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (výběr z článku (81) ZÚR – relevantní body, které se mohou týkat řešení daného územního plánu):
 - saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídké osídleném území /*;
 - /* Pozn.: Touto formulací se rozumí, že relevantní lokální obslužné funkce pro obec Nepomuk mají být zajištěny v Rožmitále p. Tř.*
 - chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;
- koordinovat rozvoj se sousedními obcemi

Požadavky jsou zpracovány následujícím způsobem:

- obecné požadavky jsou splněny, změna ÚP nemění stanovenou koncepci řešení
- dosud neřešené části území zachovávají stav bez rozvojových záměrů, které by ovlivnily zachování všech hodnot
- regionální a nadregionální systém ÚSES je zpřesněn v souladu se ZÚR a s Plánem ÚSES CHKO Brdy (NK62 – Třemšín-K56, RC872 – Malý Tok, RK256 – Kosov-Malý Tok)

- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 62 (Třemšín-K 56) je zpřesněna,
- územní plán vč. Změny č. 2 počítá v obci pouze se základní vybaveností s tím, že řada obslužných funkcí pro obec bude i nadále zajištěna v rámci lokálního centra - v Rožmitále p. Tř.,
- kulturní hodnoty nejsou návrhem změny ÚP dotčeny, přírodní hodnoty jsou využity pro každodenní rekreaci, ke koncepčnímu řešení prostupnosti krajiny včetně návrhu cyklostezek a turisticky využitelných cest (postupné doplnění sítě na území býv. VVP Brdy), vytváří se předpoklady pro vhodné "soft" formy cestovního ruchu
- koordinace se sousedními obcemi je zajištěna zejména se sousedním Rožmitálem p. Tř. v řadě oblastí (technická infrastruktura, doprava vč. cyklostezky, vybavenost, aj.).

3. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh změny územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah ploch navržených změnou územního plánu je možné považovat za přiměřený vzhledem k velikosti obce, její poloze a významu v osídlení, se zohledněním demografické analýzy. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, s určitou plošnou rezervou. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby. Nově navržené zastavitelné plochy jsou kompenzovány zrušením zastavitelnosti jiných ploch (v obdobném rozsahu) a to tak, že je reagováno na potřeby a zájmy vlastníků pozemků o výstavbu v konkrétním území, při současném respektování urbanistické koncepce a zachování hodnot. Z toho důvodu byla řada uplatněných návrhů na pořízení změny vyřazena z dalšího pořizování již v etapě zadání.

Značná část řešeného území je do ÚPD obce zařazena nově (část k. ú. Nepomuk pod Třemšínem - okolí sídla Nepomucké Zalány a celé k. ú. Nepomuk v Brdech). I pro toto území platí snaha zachovávat všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické (sídlo Nepomucké Zalány), tak přírodní (zejména území CHKO Brdy).

Změna územního plánu rovněž koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území (návrhy na pořízení změn ze strany obce - rozšíření komunikací, zalesnění, parking). Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

4. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s řádně uplatněnými stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci projednání návrhu zadání. Veškeré požadavky, vyplývající z těchto stanovisek, byly aplikovány do řešení změny územního plánu. Nevznikl žádný rozpor mezi stanovisky několika dotčených orgánů, ani rozpor mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Zadání změny územního plánu je splněno ve všech bodech s následujícím upřesněním:

- prověření, upřesnění a zpracování změny katastrálních hranic: zpracováno v souladu se současným stavem; výjimkou je jihozápadní část k. ú. Nepomuk p. Třemšínem v místní části Nepomucké (Horní) Zalány, která je předmětem dohody obcí Nepomuk a Rožmitál p. Tř. o připojení ke k. ú. Starý Rožmitál, obec Rožmitál p. Tř.; nyní je požádáno o provedení změn v katastru nemovitostí (tzn. dosud není dokončeno)

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na podkladu zastavěného území z platného územního plánu a zastavěného území v ÚAP ORP Příbram. Toto zastavěné území bylo rozšířeno o nově realizovanou stavební činnost. Zastavěné území je vedeno na katastrální mapě, jeho hranice je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle Metodického doporučení odboru územního plánování MMR (duben 2007). Vymezení zastavěného území vyjadřuje stav (bylo aktualizováno) ke dni 1.2.2018.

7.2. Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce zůstává zachována. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jen v odůvodněných případech a jako náhrada za jiné (méně vhodné) plochy. Nadále bude zachováno svébytné urbanistické uspořádání širokého uličního prostoru s osově umístěnou vodotečí a se stavbami štítově orientovanými do veřejného prostranství. Rovněž bude ponechána rozvolněná zástavba v dosud neřešené části Nepomuckých Zalán, plynule navazující na obdobný charakter urbanistického uspořádání staveb v Zalánech.

7.3. Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace

Naprostá většina všech návrhů na provedení změn týkajících se nových zastavitelných ploch (většinou uvnitř zastavěných území, v menší míře i v návaznosti na ně), je iniciována soukromými žadateli. Vyjadřují potřeby řešit vlastní bydlení na svých pozemcích. Prověřením všech uplatněných požadavků již ve fázi zadání došlo k jejich redukcí. Ve fázi návrhu byly zbývající – vhodné, resp. přijatelné - záměry zapracovány a podle potřeby pro ně byly stanoveny konkrétní podmínky zastavitelnosti.

Záměry obce jsou dvojího druhu. Prvním jsou požadavky vyplývající z nutnosti řešit územním plánem celé území obce (v daném případě zahrnutí dosud neřešených částí – okolí sídla Nepomucké Zalány a celého k. ú. Nepomuk v Brdech), aktualizovat ÚP dle současného stavu (nově realizované stavby, aktualizace hranice zastavěného území, formální náležitosti dle platné legislativy, apod.

Druhým okruhem jsou konkrétní požadavky na změny využití. Stabilizace komunikační sítě (návrhy na úpravy vymezení stávajících a nové komunikace zpřístupňující rozvojové plochy), zrušení zastavitelnosti v některých plochách (ponechat mezi zastavitelnými plochami jen takové, kde je reálně uvažováno s výstavbou a umožnit tak vymezení jiných ploch – pokud „nahrazení“ jinými plochami není v rozporu s urbanistickou koncepcí). K těmto návrhům patří návrh plochy pro parkoviště na okraji CHKO, plocha pro zalesnění (další plocha pro zalesnění je navržena soukromým vlastníkem i na jeho vlastních pozemcích) a plocha změn v krajině (směřující k zajištění retenčních schopností).

Jednotlivé plochy změn jsou dále komentovány v následující tabulce:

Tabulka 1 PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZMĚN PLOCH RZV

ID plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Poč. bytů	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
P2-1	Nepomuk	RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	-	0,7784	Na ploše nefunkčního zemědělského areálu navrhuje vlastník transformaci pro rodinnou rekreaci. Nynější brownfield je pro navrženou funkci využitelný, pokud stavby budou umístěny v části dosud zastavěného pozemku, tzn. v odstupu od sídla (plocha mezi bude využita pro zahrady), skupina staveb bude svým výrazem odpovídat charakteru místní zástavby (sedlové střechy, uplatnění dřeva). Záměr je v zastavěném území. Plocha vyžaduje asanaci a tento typ využití umožní kvalitativní zhodnocení devastované plochy v bezprostředním zázemí sídla.
P2-2	Nepomuk	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1	3	0,2148	Vhodné koncepční doplnění zástavby na jižním okraji sídla; využití zahrady v návaznosti na nárožní objekt a přilehlou komunikaci. Využití je podmíněno splněním hlukových limitů ve vztahu k ploše P2-2 (doložit v rámci schvalovacích řízení)
P2-3	Nepomucké Zalány	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1	3	0,0736	Proluka v Nepomuckých Zalánech, vhodná plocha pro výstavbu uprostřed sídla; jeden z mála požadavků - díky tomu si sídlo zachová původní charakter s rozvolněnou venkovskou zástavbou.
P2-4	Nepomucké Zalány	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1	3	0,1928	Proluka v Nepomuckých Zalánech při hlavní komunikaci, vhodná plocha pro výstavbu uprostřed sídla; jeden z mála požadavků - díky tomu si sídlo zachová původní charakter s rozvolněnou venkovskou zástavbou.
P2-5	Nepomuk	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1	3	0,3035	Část pozemku v zastavěném území, dosud vymezená jako zahrada, umožní přijatelně doplnit zástavbu poblíž středu sídla.
P2-6	Nepomuk	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1	3	0,2884	Část pozemku v zastavěném území, dosud vymezená jako zahrada, umožní přijatelně doplnit zástavbu poblíž středu sídla.
P2-7	Nepomucké Zalány	PV - veřejná prostranství	-	-	0,4193	Stabilizace obecního pozemku jako místní komunikace; vymezení je odůvodněno potřebami dílčích šířkových úprav v některých úsecích.

ID plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Poč. bytů	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
P2-8	Nepomuk	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1	3	0,2482	Část pozemku v zastavěném území, dosud vymezená jako zahrada, umožní přijatelně doplnit zástavbu poblíž středu sídla.
P2-9	Nepomuk	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	-	-	0,0741	Jižní část úzkého pozemku na jihovýchodním okraji zastavěného území Nepomuku, dosud vymezená jako zastavitelná; neuvažuje se zde s výstavbou, proto se navrhuje převedení do ploch soukromé zeleně.
P2-10	Nepomuk	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	-	-	0,4304	Zahrady u východního okraje zastavěného území Nepomuku, dosud vymezené jako zastavitelné; neuvažuje se zde s výstavbou (oba pozemky jsou ve stejném vlastnictví jako navazující pozemky se stavbami při hlavní komunikaci - slouží jako zahrady), proto se navrhuje převedení do ploch soukromé zeleně.
P2-11	Nepomuk	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	-	-	0,0676	Zahrada u východního okraje zastavěného území Nepomuku, dosud vymezená jako zastavitelná; neuvažuje se zde s výstavbou (pozemek je ve stejném vlastnictví jako navazující pozemek se stavbou při hlavní komunikaci - slouží jako zahrada), proto se navrhuje převedení do plochy soukromé zeleně.
P2-12	Nepomuk	NS - plochy smíšené nezastavěného území	-	-	0,248	Obecní pozemek u zahrádek při severozápadním okraji zastavěného území Nepomuku, dosud vymezený pro sportovní plochu; obec neuvažuje s daným využitím na okraji sídla, proto se navrhuje převedení do univerzálních ploch zeleně.

6 18

ID plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Poč. bytů	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z2-1	Nepomucké Zálány	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	2	6	0,4724	Proluka v Nepomuckých Zálánech doplní jednostrannou zástavbu na severním okraji u lesa; vhodná plocha je jedním z mála požadavků - díky tomu si sídlo zachová původní charakter s rozvolněnou venkovskou zástavbou.
Z2-2	Nepomuk	SV - plochy smíšené obytné - venkovské, ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	1	3	0,0749	Úzký pozemek při komunikaci u severovýchodního okraje zastavěného území Nepomuku. Pozemek je v sousedství vodoteče, jímž prochází lokální biokoridor. Jeho funkčnost je zajištěna minimalizací zastavitelné plochy pro stavbu (zbývající část jako zahrada). Kromě toho pozemek je již nyní užíván dle navržené funkce.
Z2-3	Nepomuk	RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	-	0,3428	Široká proluka mezi rekreačními stavbami u komunikace spojující severní okraje Nepomuku a Nepomuckých Zálán. Doplnění několika staveb v severních částech pozemků při komunikaci je přijatelné při respektování charakteru okolní historické zástavby.
Z2-4	Nepomucké Zálány	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1	3	0,1686	Pozemek v Nepomuckých Zálánech ze tří stran navazuje na zastavěné území, tvoří proluku vhodnou pro výstavbu; jeden z mála záměrů v sídle - díky příznivé poloze v sídle bude zachován jeho původní charakter s rozvolněnou venkovskou zástavbou.
Z2-5	Nepomuk	NZ - plochy zemědělské	-	-	0,7265	Zrušení dosud zastavitelné plochy na základě přehodnocení, potřeb a zájmu vlastníků pozemků o výstavbu. Navržená "výměna" rozvojových ploch byla vyhodnocena jako vhodná, společně s dalšími dílčími změnami využití.
Z2-6	Nepomuk	PV - veřejná prostranství	-	-	0,1269	Komunikace zpřístupňující rozvojovou plochu Z2-7; Rozšíření stávající cesty je navrženo v logické poloze, odlišně od dosavadního návrhu (souvise s přehodnocením vymezení rozvojových ploch v této části území).

ID plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Poč. bytů	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z2-7	Nepomuk	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	6	18	1,0532	Největší z nových rozvojových ploch je navržena náhradou za plochy severně a východně od lokality. Na těchto sousedních plochách (Z2-14, Z2-13, Z2-5) nebudou vlastníci pozemků realizovat výstavbu v původně navrženém rozsahu, ale hodlají jejich jižní poloviny využívat jako zahrady. Tím bude zachována žádoucí rozvolněnost zástavby, typická pro podhorský charakter území. Pro uspokojení potřeby několika dalších zájemců o výstavbu je na jejich pozemcích navržena tato zastavitelná plocha. Jde o jednu z několika prověřovaných lokalit, kterou je možné považovat z koncepčního hlediska za vhodnou.
Z2-8	Nepomuk	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	-	-	0,0664	Změna funkce dosavadní soukromé zeleně na plochu bydlení nebude představovat vytvoření nového stavebního pozemku, pouze se sjednotí využitelnost a umožní stavba rodinného domu, který bude moci zčásti přesahovat i na tento pozemek. I nadále platí, že stavba v pásmu 50 m od okraje lesa může být realizována pouze se souhlasem a za podmínek stanovených příslušným dotčeným orgánem státní správy lesa.
Z2-9	Nepomuk	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	-	-	0,1933	Rozšíření zastavitelné plochy na část pozemku vymezeného dosud pro zahradu; i v tomto případě jde o rozšíření umožňující realizovat stavbu částečně zasahující do pásma 50 m od okraje lesa. Ani zde nebude umožněn vznik nového stavebního pozemku. Obdobně platí možnost realizace pouze se souhlasem a za podmínek stanovených příslušným dotčeným orgánem státní správy lesa.
Z2-10	Nepomuk	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1	3	0,1793	Jediná nová zastavitelná plocha v Nepomuku, která bezprostředně nenavazuje na zastavěné území. Je při komunikaci III. třídy u východního okraje sídla. Záměr byl vyhodnocen jako podmíněně přijatelný, neboť umístěním odpovídá charakteru okolní rozptýlené zástavby (typické zejména v nedalekých Zalánech). Při dodržení zásady, že stavba bude svým výrazem respektovat tyto místní hodnoty, ji lze považovat za přípustnou.
Z2-11	Nepomuk	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	-	-	0,1948	Plocha navazující na východní okraj zastavěného území Nepomuku, dosud vymezená jako zastavitelná; neuvažuje se zde s výstavbou, proto se navrhuje převedení do plochy soukromé zeleně.
Z2-12a	Nepomuk	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	-	-	0,4923	Plocha navazující na severovýchodní okraj zastavěného území Nepomuku, dosud vymezená jako zastavitelná. Pro zrealizování rozvojových ploch (tzn. přehodnocení a ponechání jen takových, kde se uvažuje s výstavbou) byla i část původních záměrů navržena k převedení do ploch zeleně.
Z2-12b	Nepomuk	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	-	-	0,3557	Obdobně jako Z2-12a.
Z2-13	Nepomuk	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	-	-	0,4988	Zrušení dosud zastavitelné plochy na základě přehodnocení, potřeb a zájmu vlastníků pozemků o výstavbu. Navržena "výměna" rozvojových ploch byla vyhodnocena jako vhodná, společně s dalšími dílčími změnami využití okolních ploch.
Z2-14	Nepomuk	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	-	-	1,2413	Zrušení dosud zastavitelné plochy, na níž vlastníci pozemků nehodlají realizovat výstavbu v původně navrženém rozsahu, ale požadují jejich jižní poloviny využívat jako zahrady v návaznosti na jejich rodinné domy. Tato změna využití je nahrazena vymezením jiné zastavitelné plochy jižně od Z2-14.
Z2-15	Nepomuk	DS - dopravní infrastruktura - silniční	-	-	0,0684	Plocha pro rozšíření parkoviště u cykloklubu Brdy Nepál. Vhodné umístění při nástupu do prostoru CHKO. Trojúhelníková plocha je sice součástí PUPFL, ale fakticky jde o zatravněnou plochunárazově využívanou k parkování. Záměr je v souladu s doporučeními vyplývajícími z územní studie Brdy (2017, zprac. E. Žaluda) - vymežit plochy pro parkování v obcích bezprostředně sousedícími s CHKO.

ID plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Poč. bytů	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
K2-1	Nepomuk	NL - plochy lesní	-	-	1,2571	Záměr obce na zalesnění pozemku na západním okraji území obce, vhodně navazující na plochu PUPFL.
K2-2	Nepomuk	NL - plochy lesní	-	-	2,5869	Soukromý záměr zalesnění mezi plochou lesa na jihu k. ú. Nepomuk p. Tř. a bývalým zemědělským areálem (navrženým k transformaci brownfieldu na plochu pro stavby rodinné rekreace). Zalesnění, resp. doplnění souvislé plochy krajinné zeleně přispěje k zachování, ochraně a obnově znaků krajiny a jejich prostorotvorných vazeb.
K2-3	Nepomuk	NSo - plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční	-	-	1,2321	Vymezení tohoto typu plochy posílí ekologicko-stabilizační funkci krajiny, umožní obnovu nivy, vodní plochy. V dané ploše jde i o opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny.

7.4. Odůvodnění koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy se nemění. Nové plochy dopravy jsou navrženy jen v drobném rozsahu, ve třech případech: P2-7 - upřesnění a dílčí šířkové úpravy místní komunikace v Nepomuckých Zalánech (dosud neřešená část území, nejde o vymezení nové komunikace, ale o stabilizaci uličního prostoru pro případné dořešení následnou dokumentací)

Z2-6 - místní komunikace pro zpřístupnění plochy Z2-7 (jiné vymezení oproti předchozímu návrhu platného ÚP)

Z2-15 - parkoviště na okraji CHKO, v souladu úkoly vyplývajícími z územní studie Brdy pro ÚPD obcí.

Koncepce občanského vybavení se rovněž nemění. Právě tak (v rámci sídla Nepomuk) nedochází k žádným úpravám v **koncepci technického vybavení a nakládání s odpady**. Přestože jsou navrhovány nové rozvojové plochy, jsou kompenzovány zrušením zastavitelností v jiných, velikostně obdobných plochách. Z hlediska kapacit sítí technické vybavenosti nedochází ke zvýšeným nárokům.

Územním plánem dosud neřešené sídlo Nepomucké Zalány je napojeno na vodovodní řad souvisle navazujícího sídla Rožmitálské Zalány (součást obce Rožmitál pod Třemšínem). Vodovodní řad je uložen v komunikaci s napojením většiny stávajících objektů. Dle územní studie Zalány (2016, zprac. Atel. AD) na stávající vodovodní řad není umožněno napojení z důvodu vysoké poruchovosti a nedostatečné dimenze. Proto je navrženo jeho zrušení a nahrazení kapacitnějším vodovodním řadem vedeným v silnici III. třídy. Na něj budou napojeny i nové vodovodní řady trasované v místních komunikacích. Vhodné by bylo zokruhování vodovodního řadu v horní části Zalán - k. ú. Nepomuk pod Třemšínem (územní studií není řešeno). Pro přesah na území dvou obcí se doporučuje řešit společně. V Zalánech návrh ÚS připouští napojení navržených objektů na soukromé studny za podmínky předchozích kladných hydrogeologických posudků (obdobná podmínka bude uplatňována i v Nepomuckých Zalánech).

Obrázek 1 PŘIPOJENÍ OBJEKTŮ K VODOVODU V SÍDLE NEPOMUCKÉ ZALÁNY



Obrázek 2 PŘIPOJENÍ OBJEKTŮ K VODOVODU V SÍDLE NEPOMUK



Pozn.: podklad: Geoportál Gepro, údaje: RÚIAN

V Zalánech není vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním. Dle ÚS je navržena gravitační kanalizace, která bude vedena v komunikacích a bude ukončena čistírnou odpadních vod mimo řešené území ÚS. Na tuto kanalizaci by mělo být napojeno také sídlo Nepomucké Zalány („Horní“), neboť jde pouze administrativně o jinou obec. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Návrh dešťové kanalizace vedené souběžně se splaškovou gravitační kanalizací bude určen pro odvádění vod z veřejných komunikací a zpevněných ploch, zatímco srážkové vody ze střech a zpevněných ploch u objektů budou zachycovány v rámci pozemků (majitelé nemovitostí s nimi budou hospodařit na svých pozemcích, přebytky budou vsakovány).

Trafostanice při komunikaci III. tř. za jižním okrajem Nepomuckých Zalán (mimo ř. ú.) obsluhuje celé sídlo. Vzhledem k minimálnímu nárůstu nové výstavby by měla postačovat i pro napojení nových objektů.

7.5. Územní systém ekologické stability - odůvodnění změn

Na území katastru Nepomuk v Brdech byly nově vymezeny prvky ÚSES. Prvky byly dle požadavku Správy CHKO Brdy převzaty z oborové studie Plán ÚSES CHKO Brdy. Vymezení prvků je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Odůvodnění vymezení jednotlivých prvků ÚSES je uvedeno ve výše zmíněné studii.

Na území katastru Nepomuk pod Třemšínem jsou v platném územním plánu vymezeny 2 LBC (LBC N 2 a LBC 7) a 2 LBK (LBK N II a LBK N III). Změna č. 2 územního plánu prvky LBC N 2 a LBK N III upřesňuje a prvky LBC 7 a LBK N II ruší.

Důvodem pro změny ve vymezení ÚSES je zajištění návazností v širším území (v souladu s Metodikou ÚSES), zejména ve vazbě na nový koncepční materiál, studii Plán ÚSES CHKO Brdy. Vymezení Plánu ÚSES CHKO záměrně nenavazuje na LBK N II. a LBC 7. Spolu s dalšími dvěma prvky územního plánu tyto vytvářely nesystémový „obchvat“ sídla bez splnění základních biogeografických návazností, důležitých pro praktickou funkčnost osy ÚSES.

LBK N III je upřesněn dle skutečných hranic porostů podél vodního toku, podle parcel a jejich lomových bodů, při dodržení kritéria minimální šířky přechodného LBK. Těsně za hranicí CHKO (k. ú. Nepomuk p. T.) je LBK veden podél vodního toku skrz zahradu rodinného domu (s ohledem na návaznosti stanovišť nelze LBK trasovat jinudy). Změna vymezuje v tomto úseku LBK, v místech kde je v současnosti zahrada, plochu zeleň soukromá (ZS). V ploše zahrady bude LBK částečně funkční (v zastavitelné ploše by byl nefunkční).

LBC N 2 je s ohledem na zábory pozemků a nároky na veřejné prostředky výrazně zmenšeno na plochu 4 ha. Velikost LBC je vymezena v souladu s Metodikou ÚSES a pro LBC je dostačující. LBC bylo zpřesněno dle hranic parcel a charakteru lesních porostů v ose lokálního biokoridoru na stanovištích ose odpovídajících.

Plán ÚSES CHKO navazuje na osu tvořenou LBC 2 a LBK N III. Pro to, aby tato osa měla systémové opodstatnění, je třeba zajistit chybějící návaznost na území Rožmitálu - dále podél Nového potoka (návaznost na stávající LBK 20 v ÚP Rožmitál) v násl. aktualizaci ÚP Rožmitál.

Řešení ÚSES Změny č. 2 nenavazuje na vymezené LBC 1 na území obce Rožmitál p. T. a na LBK 2-I na území obce Sedlice. Důvodem jsou koncepční změny v širším území dané Plánem ÚSES CHKO Brdy.

7.6. Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Veřejně prospěšná opatření z nadřazené ÚPD kraje – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – byla převzata Změnou č. 2. Jde o nadregionální a regionální úroveň ÚSES vymezenou na území CHKO Brdy, tj. v území nově připojeného katastrálního území k obce Nepomuk (k. ú. Nepomuk v Brdech). Na území obce zasahují svými částmi tyto prvky:

- NBK 62 Třemšín – K56;
- RBC 872 Malý Tok;
- RBK 256 Kosov - Malý Tok.

V katastrálním území Nepomuk pod Třemšínem (tj. v části s platným územním plánem) Změna č. 2 ruší vymezení veřejně prospěšných opatření pro lokální úroveň ÚSES. Jejich zrušení je zdůvodněno takto:

WU I. - LBK N II – lokální biokoridor na jihu území - je změnou ÚP rušen.

Další dva prvky ÚSES vymezené na plochách luk, lesů a zeleně krajinné jsou funkční nebo částečně funkční a není u nich třeba uplatňovat vyvlastnění nebo předkupní právo (WU II. – LBC N 2, lokální biocentrum na jihu území, WU III. – LBK N III. – lokální biokoridor na východě území)

Dále se ruší veřejně prospěšné stavby liniového charakteru (kanalizační a vodovodní řady) WT 1, WT 2, WT 3, WT 5, pro něž postačuje zřízení věcného břemene.

Rovněž se ruší veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva pro stavby veřejného občanského vybavení:

PO I. – dětské hřiště - ruší se z důvodu změny využití (NS)

PO II. - fotbalové hřiště - ruší se z důvodu změny využití (NZ)

PO III. – víceúčelové hřiště - pozemky jsou ve vlastnictví obce, není důvod pro předkupní právo.

7.7. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

Pro zástavbu v katastrálním území Nepomuk pod Třemšínem se požadavky nemění.

Katastrální území Nepomuk v Brdech bylo do konce roku 2015 součástí zrušeného vojenského újezdu Brdy. V celém území i po vzniku CHKO přetrvávají zájmy Ministerstva obrany, z nichž vyplývá řada omezení využitelnosti a respektování příslušných limitů (označení sledovaných jevů ÚAP dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění).

Pozn.: Jevy č. 081, 082, 102 a 103 byly vyhláškou č. 13/2018 Sb. (novela vyhl. č. 500/2006 Sb.) ze sledovaných jevů pro ÚAP zrušeny. Jako limity pro využití řešeného území jsou ponechány.

jev 081 - Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - týká se k.ú. Nepomuk a Nepomuk v Brdech. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- do 2 km** - rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.)
- do 3 km** - fotovoltaické elektrárny
- do 5 km** - výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů

- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
 - stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10KHz- 100GHz
- do 7,5 km** - veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

jev 082 (zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - týká se k.ú. Nepomuk v Brdech.

Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany); V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

jev 082 - zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - týká se k.ú. Nepomuk v Brdech.

jev 102 (Vzdušný prostor MO ČR), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991/Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - týká se k.ú. Nepomuk a Nepomuk v Brdech. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - týká se k.ú. Nepomuk a Nepomuk v Brdech. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

jev 107 - objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - týká se k.ú. Nepomuk v Brdech.

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

Dotčený orgán Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Správa CHKO Brdy ve svém stanovisku č.j. SR/1479/SC/2017-2 k projednávanému návrhu zadání změny územního plánu Nepomuk vyloučit vliv změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – na území CHKO, tzn. kat. území Nepomuk v Brdech.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 100590/2017/KUSK k projednávanému návrhu zadání územního plánu Nepomuk Lze vyloučit vliv změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – na území mimo CHKO, tzn. území Nepomuk pod Třemšínem. Dotčený orgán ve svém stanovisku 099251/2017/KUSK k návrhu zadání **nepožadoval** vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí, neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebude vydáno (vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává).

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

Platný územní plán navrhoval rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícím potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Změnou územního plánu dochází k částečnému přehodnocení některých rozvojových ploch tak, aby byly zrealizovány v souladu s požadavky vlastníků pozemků, žadatelů o jednotlivé změny. Těmto podnětům bylo vyhověno pouze v několika odůvodněných případech, kdy nenarušují platnou urbanistickou koncepci a pokud je nově navržená plocha kompenzována zrušením zastavitelnosti jiné plochy obdobného rozsahu. V případě sídla Nepomuk je několik takových ploch, kdy dříve vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou využity pro rozšíření pozemků stávajících rodinných domů (jako zahrady). Jejich ponechání jako zastavitelné plochy by bylo zavádějící. Proto jsou tyto plochy vesměs vymezeny jako nezastavitelné části pozemků rodinných domů – zeleň soukromá (zahrady).

V dosud neřešené části – sídle Nepomucké Zalány – je zachována stávající struktura zástavby. Zástavba se doplňuje pouze v minimálním rozsahu, ve čtyřech prolukách.

Všechny navržené změny vychází z konkrétních požadavků jednotlivých vlastníků. Navržený rozsah nenavyšuje plošný rozvoj nad rámec dosavadní koncepce.

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

10.1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu úpravy územního plánu Nepomuk z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „06 - Výkres předpokládaných záborů PF“;
- textový komentář;
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny jak pro rozvojové plochy vně zastavěného území, tak i pro rozvojové plochy uvnitř zastavěného území, které dle metodického doporučení podléhají vyhodnocení záborů ZPF).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P) - ve významu ploch změn v zastavěném území, mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě "plochy změn v krajině" (K). Jako záborů půdního fondu jsou vyhodnocovány plochy změn v krajině určené pro zalesnění a vodní plochy. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu vně i uvnitř zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Záborů pro plochy v zastavěném území určené pro bydlení a plochy přestavby do výměry 2000 m² se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují. Většina ploch změn v zastavěném území je v kategorii "SV - plochy smíšené obytné - venkovské", kde sice převažuje funkce bydlení, avšak z důvodu zařazení do smíšených ploch jsou také vyhodnocovány.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa (zdroj: ČÚZK);
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj WMS ČÚZK;
- zastavěné území, jež je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 1. 2. 2018;
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby;
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Příbram (2016), třídy ochrany doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- druhy pozemků dle katastrální mapy (zdroj: RUIAN);
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Příbram, (2016), jev č. 43;
- údaje o lesích (zdroj: ÚHÚL).

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

10.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**10.2.1. Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy**

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhá především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilych budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány jak vně zastavěného území, tak i v zastavěném území, přičemž v zastavěném území jsou dle doporučené metodiky vyhodnoceny zejména zábory ploch občanského vybavení a malé komerce, ale také plochy smíšeného využití. Zábory pro plochy bydlení se v zastavěném území nevyhodnocují. Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

V rámci řešení změny č. 2 ÚP Nepomuk dochází ke změně využití některých rozvojových ploch a k jejich navrácení do ZPF. Tyto plochy jsou v tabulkách níže **barevně zvýrazněny** a zábor ZPF pro ně není znovu vyhodnocován, naopak je v textu níže (a v samostatné tabulce č. 5) vyčíslen a fakticky snižuje vliv změny č. ÚP na ZPF.

K označení ploch změn:

Z - zastavitelné plochy, včetně ploch změn mimo zastavěné území; obsahují i plochy, u nichž se mění využití BI, BV (návrh) → ZS, NZ

P - plochy přestavby (ve smyslu změn v zastavěném území)

K - plochy změn v krajině

Tabulka 2 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

			Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
			ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	zastavěná a ostatní plocha	
označení rozvojové plochy	navržené funkce	Zdroj ^{*)}	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
P2-1	RI	Z	-	-	-	-	0.0000	-	-	0.7784	0.7784
P2-2	SV	N	-	-	-	0.2148	0.2148	-	-	-	0.2148
P2-5	SV	N	-	0.3035	-	-	0.3035	-	-	-	0.3035
P2-6	SV	N	-	0.2026	-	0.0858	0.2884	-	-	-	0.2884
P2-7	PV	Z	-	0.0196	-	0.0248	0.0445	-	-	0.3748	0.4193
P2-8	SV	N	-	0.1701	-	0.0781	0.2482	-	-	-	0.2482
P2-10	ZS	P	-	-	-	0.4231	0.4231	-	-	0.0073	0.4304
P2-12	NS	P	-	-	-	-	0.0000	-	-	0.2480	0.2480
celkem							1.52				2.93

Tabulka 3 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

			Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
			ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	zastavěná a ostatní plocha	
označení rozvojové plochy	navržené funkce	Zdroj ^{*)}	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
K2-1	NL	N	-	-	-	1.2571	1.2571	-	-	-	1.2571
K2-2	NL	N	-	-	-	2.5709	2.5709	-	-	0.0160	2.5869
K2-3	NSo	N	-	-	-	1.2321	1.2321	-	-	-	1.2321
Z2-1	SV	N	-	-	-	0.4724	0.4724	-	-	-	0.4724
Z2-2	SV	N	-	-	-	0.0706	0.0706	-	0.0043	-	0.0749
Z2-3	RI	N	-	-	-	0.3428	0.3428	-	-	-	0.3428
Z2-4	SV	N	-	-	-	0.1686	0.1686	-	-	-	0.1686
Z2-5	NZ	P	-	-	-	0.7265	0.7265	-	-	-	0.7265
Z2-6	PV	Z	-	-	-	0.1269	0.1269	-	-	-	0.1269

			Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
			ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	zastavěná a ostatní plocha	
označení rozvojové plochy	navržené funkce	Zdroj ^{*)}	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
Z2-7	BV	N	-	-	-	1.0532	1.0532	-	-	-	1.0532
Z2-8	BV	Z	-	-	-	0.0664	0.0664	-	-	-	0.0664
Z2-9	BV	Z	-	-	-	0.1933	0.1933	-	-	-	0.1933
Z2-10	SV	N	-	-	-	0.1793	0.1793	-	-	-	0.1793
Z2-11	ZS	P	-	0.0999	-	0.0950	0.1948	-	-	-	0.1948
Z2-12a	ZS	P	-	-	-	0.4923	0.4923	-	-	-	0.4923
Z2-12b	ZS	P	-	-	-	0.3557	0.3557	-	-	-	0.3557
Z2-13	ZS	P	-	-	-	0.4988	0.4988	-	-	-	0.4988
Z2-14	ZS	P	-	-	-	1.2413	1.2413	-	-	-	1.2413
Z2-15	DS	N	-	-	-	-	0.0000	0.0684	-	-	0.0684
							celkem	11.24			11.33

*) U - převzato z ÚPD

N - nově navrženo

Z - převzato z ÚPD, nové využití - zastavění

P - změna využití na ZPF

R - převzato z ÚPD a rozšířeno

Tabulka 4 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
K2-1	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	1.2571	1.2571	0.0000	0%
K2-2	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	2.5709	2.5709	0.0000	0%
K2-3	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	1.2321	1.2321	0.0000	0%
P2-2	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.2148	0.2148	0.0000	0%
P2-5	zahrada	7.47.13	V. tř.	0.3035	0.3035	0.0000	0%
P2-6	zahrada	7.47.13	V. tř.	0.2026	0.2884	0.0000	0%
	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.0858			
P2-7	zahrada	7.47.13	V. tř.	0.0196	0.0445	0.0000	0%
	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.0248			
P2-8	zahrada	7.47.13	V. tř.	0.1701	0.2482	0.0000	0%
	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.0781			
Z2-1	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.4724	0.4724	0.0000	0%
Z2-2	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.0706	0.0706	0.0000	0%
Z2-3	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.3428	0.3428	0.0000	0%
Z2-4	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.1686	0.1686	0.0000	0%
Z2-6	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.1269	0.1269	0.0000	0%
Z2-7	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	1.0532	1.0532	0.0000	0%
Z2-8	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.0664	0.0664	0.0000	0%
Z2-9	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.1933	0.1933	0.0000	0%
Z2-10	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.1793	0.1793	0.0000	0%
celkem zábory ZPF				8.83	8.83		

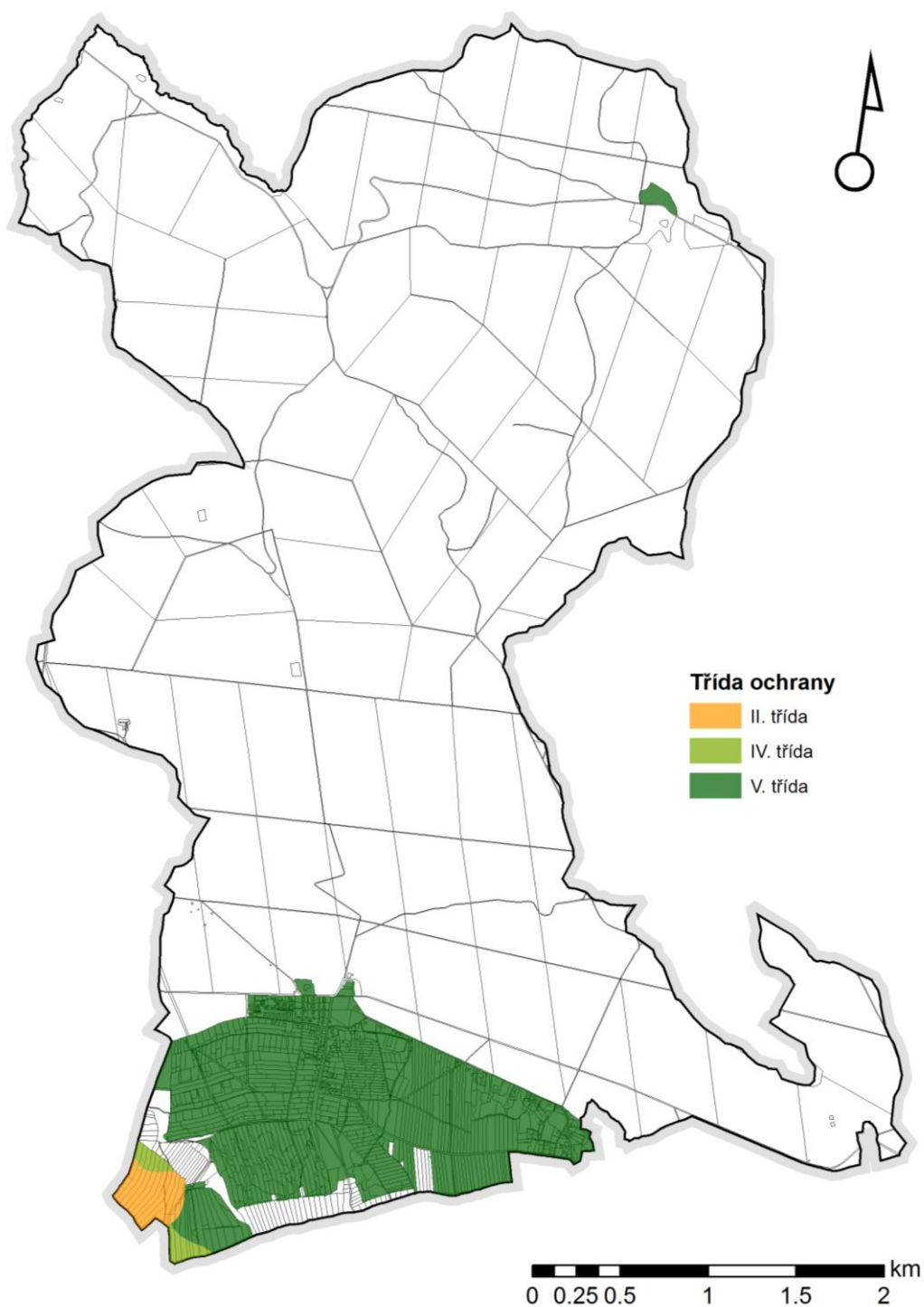
Tabulka 5 RUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY NAVRÁCENÉ DO ZPF

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
P2-10	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.4231	0.4231	0.0000	0%
Z2-5	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.7265	0.7265	0.0000	0%
Z2-11	zahrada	7.47.13	V. tř.	0.0999	0.1948	0.0000	0%
	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.0950			
Z2-12a	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.4923	0.4923	0.0000	0%
Z2-12b	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.3557	0.3557	0.0000	0%
Z2-13	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	0.4988	0.4988	0.0000	0%
Z2-14	trvalý travní porost	7.47.13	V. tř.	1.2413	1.2413	0.0000	0%
celkem návrat do ZPF				3.93	3.93		

Tabulka 6 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE TŘÍD OCHRANY

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	0,00
II.	0,00
III.	0,00
IV.	0,00
V.	8,83
celkem	8,83

Obrázek 3 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

10.2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných z ÚAP nebyly v minulosti ve správním území obce provedeny meliorace v podobě odvodnění.

10.2.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Ve správním území obce se nenacházejí žádné zemědělské areály ani nejsou změnou č. 2 plánovány.

10.2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Nepomuk udává následující tabulkový přehled.

Tabulka 7 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚŘE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

druhy pozemků	výměra [ha]	procento
Orná půda	11.95	0.59%
Chmelnice	0.00	0.00%
Vinice	0.00	0.00%
Zahrada	15.04	0.75%
Ovocný sad	0.61	0.03%
Trvalý travní porost (TTP)	166.06	8.25%
Zemědělská půda	193.67	9.62%
Lesní pozemek	1766.64	87.77%
Vodní plocha	3.47	0.17%
Zastavěná plocha a nádvoří	5.44	0.27%
Ostatní plocha	43.50	2.16%
Celková výměra	2012.72	100.00%

V řešeném území nebyly doposud žádné pozemkové úpravy, tudíž nejsou patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

10.2.5. Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh změny č. 2 územního plánu Nepomuk má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 9,59 ha
 - v zastavěném území (plochy přestavby) 3,34 ha
 - vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 6,26 ha
- plochy změn v krajině (cesty, izolační zeleň atp.) 5,08 ha

Rozvojové plochy v územním plánu jsou ve velké míře převzaty z předchozí ÚPD, v některých případech byly tyto plochy redukovány, vypuštěny nebo jinak upraveny. Pouze menší část navržených ploch je navržena nově, na základě požadavků na změnu funkčního využití vlastníků pozemků, obce nebo jiných. Vliv těchto navržených ploch na ZPF je minimální, plochy navazují na zastavěné pozemky a navazují na zastavěné území, zpravidla je logicky doplňují. Nepředpokládá se proto negativní fragmentace zemědělské půdy.

Tabulka 8 ROZVOJOVÉ PLOCHY S ODŮVODNĚNÍM VE VZTAHU K ZPF

Označení rozvojové plochy	Odůvodnění záboru ZPF
P2-1	Středně velká plocha v zastavěném území, určená k transformaci brownfieldu (bývalého, dnes devastovaného zemědělského areálu živočišné výroby) na plochu využitelnou pro stavby rodinné rekreace. Pro skupinu staveb bude určena plocha v jižní části (s dosavadními pozůstatky zemědělských objektů), severní část bude určena pro zeleň soukromou a parkovou - jako součást společného řešení této plochy. Celá lokalita je na nezemědělských plochách ostatních, tzn. realizací nedojde k újmě z hlediska ochrany ZPF.
P2-2	Menší plocha určená pro využití smíšené obytné - venkovské (BV). Zadní část protáhlé plochy jednoho vlastníka bude určena pro řešení bytové situace rodiny. Využití vlastního pozemku v rámci zastavěného území je ohleduplné z hlediska vlivů na ochranu ZPF.
P2-5	Menší plocha určená pro využití smíšené obytné - venkovské (BV). Zadní část protáhlé plochy jednoho vlastníka bude určena pro řešení bytové situace rodiny. Využití vlastního pozemku v rámci zastavěného území je ohleduplné z hlediska vlivů na ochranu ZPF.
P2-6	Menší plocha určená pro využití smíšené obytné - venkovské (BV). Zadní část protáhlé plochy jednoho vlastníka bude určena pro řešení bytové situace rodiny. Využití vlastního pozemku v rámci zastavěného území je ohleduplné z hlediska vlivů na ochranu ZPF.
P2-7	Místní komunikace je v celém úseku funkční. Plocha je z velké většiny na nezemědělských půdách ostatních. Vymezení pro minimální zábor ZPF je z důvodu nápravy nevyhovujících šířkových poměrů v několika místech, zejména dosavadního zařazení pozemků ve středním úseku komunikace v kulturách zahrada a trvalé travní porosty.
P2-8	Menší plocha určená pro využití smíšené obytné - venkovské (BV). Zadní část protáhlé plochy jednoho vlastníka bude určena pro řešení bytové situace rodiny. Využití vlastního pozemku v rámci zastavěného území je ohleduplné z hlediska vlivů na ochranu ZPF.
P2-10	Faktické zrušení zastavitelnosti (dle platné ÚPD pro bydlení) a zařazení do ploch zeleně soukromé (ZS), tj. mezi nezastavitelné plochy v rámci zastavěného území. Nedochozí k žádné újmě z hlediska ochrany ZPF, naopak je navržen návrat ke stavu před dřívějším souhlasem se zábořem půdy.
P2-12	Změna navrženého využití (dle platné ÚPD pro sportovní plochu). Navrhuje se převedení do ploch smíšených nezastavěného území (NS). Pozemek s náletovou zelení je zemědělsky nevyužívaný (je evidován jako ostatní plocha) a pro dané univerzální využití má vhodnou polohu poblíž zástavby. Fakticky nedochází ke změně stavu, ani k újmě na ZPF.
Z2-1	Plocha pro venkovské bydlení je svojí polohou proluka mezi jednostrannou zástavbou na okraji lesa. Konceptně vhodné řešení bez negativního vlivu na obhospodařování sousedních pozemků.
Z2-2	Úzká plocha pro venkovské bydlení je svojí polohou na okraji zastavěného území konceptně přijatelné řešení bez negativního vlivu na obhospodařování sousedních pozemků.
Z2-3	Proluka mezi jednostrannou zástavbou na okraji lesa je určena pro individuální rekreaci. Konceptně vhodné řešení bez negativního vlivu na obhospodařování sousedních pozemků.
Z2-4	Plocha pro venkovské bydlení bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a je vklíněna mezi hranice zastavěného území. Konceptně velmi vhodné řešení bez negativního vlivu na obhospodařování sousedních pozemků.
Z2-5	Zrušení zastavitelnosti plochy (dle platné ÚPD pro sport a komunikaci) a zařazení do zpět do ploch zemědělských (NZ), tj. mezi nezastavitelné plochy. Nedochozí k žádné újmě z hlediska ochrany ZPF, naopak je navržen návrat ke stavu před dřívějším souhlasem se zábořem půdy.

Označení rozvojové plochy	Odůvodnění záboru ZPF
Z2-6	Změna navrženého využití zastavitelné plochy malého rozsahu (dle platné ÚPD pro bydlení). Navrhuje se rozšíření komunikace pro zlepšení přístupnosti navazující plochy Z2-7, tj. převedení do ploch DS. Nejedná se o nový zábor ZPF, jen o změnu účelu záboru.
Z2-7	Největší plocha (v rámci řešené změny ÚP) určená pro zastavitelnou plochu venkovského bydlení (BV). Z hlediska koncepce jde o náhradu za jiné rušené zastavitelné plochy daného využití (Z2-14, Z2-13). Plocha, přestože je na okraji sídla, je zemědělsky neobhospodařovaná. Zábořem nedojde k nevhodné fragmentaci půdních bloků.
Z2-8	Malé rozšíření zastavitelné plochy i na sousední pozemek jednoho vlastníka, pro umožnění realizovat stavbu přesahující na tuto plochu. Vhodné řešení pro scelení plochy. Záměrem nedojde k újmě z hlediska ochrany ZPF.
Z2-9	Podobný případ rozšíření zastavitelné plochy pro venkovské bydlení i na část pozemku v pásmu 50 m od okraje lesa (z důvodu umožnění stavby přesahující do této části - za podmínky souhlasu DO SSL). Ani zde nedojde k újmě z hlediska ochrany ZPF.
Z2-10	Jediná nová zastavitelná plocha bezprostředně nenavazující na zastavěné území. Záměr byl vyhodnocen jako podmíněně přijatelný (kvůli charakteru odpovídajícímu okolní typické rozptýlené zástavbě - např. v Zalánech). Pro zemědělské obhospodařování okolních luk by tato fragmentace neměla mít podstatně negativní vliv.
Z2-11	Faktické zrušení zastavitelnosti (dle platné ÚPD pro bydlení) a zařazení do ploch zeleně soukromé (ZS), tj. mezi nezastavitelné plochy. Nedochází k žádné újmě z hlediska ochrany ZPF, naopak je navržen návrat ke stavu před dřívějším souhlasem se zábořem půdy.
Z2-12a	Faktické zrušení zastavitelnosti (dle platné ÚPD pro bydlení) a zařazení do ploch zeleně soukromé (ZS), tj. mezi nezastavitelné plochy. Nedochází k žádné újmě z hlediska ochrany ZPF, naopak je navržen návrat ke stavu před dřívějším souhlasem se zábořem půdy.
Z2-12b	Obdobně jako Z2-12a.
Z2-13	Faktické zrušení zastavitelnosti (dle platné ÚPD pro bydlení) a zařazení do ploch zeleně soukromé (ZS), tj. mezi nezastavitelné plochy. Nedochází k žádné újmě z hlediska ochrany ZPF, naopak je navržen návrat ke stavu před dřívějším souhlasem se zábořem půdy.
Z2-14	Faktické zrušení zastavitelnosti (dle platné ÚPD pro bydlení) a zařazení do ploch zeleně soukromé (ZS), tj. mezi nezastavitelné plochy. Jde o plochy, kde vlastníci navazujících pozemků rodinných domů neuvažují se zástavbou, ale hodlají je užívat jako soukromou zeleň. Nedochází k žádné újmě z hlediska ochrany ZPF, naopak je navržen návrat ke stavu před dřívějším souhlasem se zábořem půdy.
Z2-15	Jediný zábor PUPFL - plochy v minimálním rozsahu. Fakticky jde o nezalesněnou plochu - trojúhelníkový zatravněný cíp u křižovatky při okraji sídla, u jedné z nástupních zpevněných cest do CHKO. Část plochy je vymezena jako parkoviště, navazující plocha je k těmto účelům užívána nárázově - nelegálně. Navrhovaná změna by neměla mít negativní vliv na zájmy ochrany PUPFL.
K2-1	Záměr obce na zalesnění pozemku na západním okraji území obce, vhodně navazující na plochu PUPFL.
K2-2	Soukromý záměr zalesnění mezi plochou lesa na jihu k. ú. Nepomuk p. Tř. a bývalým zemědělským areálem (navrženým k transformaci brownfieldu na plochu pro stavby rodinné rekreace). Zalesnění, resp. doplnění souvislé plochy krajinné zeleně přispěje k zachování, ochraně a obnově znaků krajiny a jejich prostorotvorných vazeb.
K2-3	Plocha NSo (plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční) – opakovaně zde dochází k zamokřování, proto je navrženo vyjmutí ze ZPF. Vymezení tohoto typu plochy posílí ekologicko-stabilizační funkci krajiny, umožní obnovu nivy, vodní plochy. V dané ploše jde i o opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny. Rozsah plochy je orientační (= v maximálním rozsahu), předpokládá se menší vymezení – dle následného odborného upřesnění.

Pozn.:  - označení ploch, kde nedochází k zábořům, naopak ke zrušení zastavitelnosti, příp. ke změně využití na soukromou zeleň (zahradu)

Odůvodnění navržených ploch z dalších hledisek je obsaženo v kapitole 8.3.

10.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

10.3.1. Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. V § 14, odst. (1) zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s § 13, odst. (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) *Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména*

- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
- b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
- c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
- d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

10.3.2. Základní charakteristika

Území je tvořeno lesními pozemky z 88 %, což představuje necelých 1767 ha (dle ÚHDP, ČÚZK). Jedná se zejm. o porosty v CHKO Brdy, která do zájmového území zasahuje ze severu.

Území obce leží v přírodní lesní oblasti č. 7 Brdská vrchovina, z lesních vegetačních stupňů je zde zastoupen 5. lesní veg. stupeň – jedlobukový a 6. lesní veg. stupeň - smrkobukový. Jedná se převážně o lesy zvláštního určení. Druhová skladba a typy lesa jsou různorodé, bez převládajícího charakteru.

10.3.3. Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Územní plán **navrhuje** jednu rozvojovou plochu, která vede k záboru lesních pozemků a další rozvojové plochy zasahující do pásma 50 m od okraje lesa. Jejich rozsah je patrný z grafické části a z tabulky níže:

Kód rozvojové plochy	P2-7	P2-12	Z2-1	Z2-2	Z2-3
Způsob využití	DS	DS	DS	DS	VZ
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0.0	0.0	6.5	6.7	8.5
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	-	-

Kód rozvojové plochy	Z2-8	Z2-9	Z2-12a	Z2-15	
Způsob využití	DS	DS	DS	DS	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	7.2	0.0	44.6	0.0	celkem
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	0.0684	0.0684

Naproti tomu dvě plochy jsou navrženy k zalesnění: K2-1 a K2-2 (viz předchozí kapitola, neboť se jedná o zábor ZPF).

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

Obec Nepomuk se nachází v jihozápadní části Středočeského kraje v ORP Příbram. Od nejbližšího města Rožmitál pod Třemšínem je obec vzdálená jen cca 1 km kilometr, obyvatelé do Rožmitálu spádují téměř za veškerou občanskou vybaveností. Obec Nepomuk je dobře dostupná automobilovou dopravou (od Rožmitálu ze silnice I/18 Příbram - Rožmitál - Plzeň), železnice se v blízkosti nachází v Rožmitále. přibližně 12 km severovýchodně se nachází okresní město Příbram s vyšší občanskou vybaveností. Přímo v zázemí obce je velmi kvalitní přírodní zázemí vhodné pro rekreaci – nedávno zpřístupněné území CHKO Brdy (dřívější VVP). V důsledku toho většina obcí v těsném zázemí Brd, dosud v okrajové poloze na pomezí příbramska, hořovicka a jižního plzeňska, získala podstatně atraktivnější funkci pro pěší a cykloturistiku. Zároveň tyto společné zájmy a problematika budoucího využití spojují všechny obce v kontextu širšího území Brd.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje žádné takové záležitosti nadmístního významu.

13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje žádnou plochu pro pořízení regulačního plánu.

14. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námítka.

NÁMITKY (§ 52 odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu)		
datum doručení podatel	stručné znění	návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění
Neuplatněno.		

15. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK

STANOVISKA (§ 55b odst. 3 stavebního zákona)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení způsob zpracování
15.03.2018 MPO 19394/2018 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32, 110 15 Praha 4	Souhlas za podmínky, že do koordinačního výkresu bude zapracována hranice schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu – zlatonosné rudy č. 9430900 Malý Tok.	Bude zapracováno. Splněno - do koordinačního výkresu bylo doplněno
29.03.2018 SpMO 16404/2018-4707/2 Vojenský lesní úřad Tychonova 1, 160 01 Praha 6	Souhlas za podmínky, že při realizaci změny bude dbáno základních povinností k ochraně PUPFL (§ 13 a 14 lesního zákona).	Tato podmínka se týká až případných navazujících správních řízení, tj. svým charakterem nespadá do fáze pořizování změny ÚP.
03.04.2018 101015/2018-1150-OÚZ-LIT Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Praha Tychonova 1 160 00 Praha 6	Souhlas s návrhem změny. Řešené území se nachází v území, které je dotčeno jevy č. 103, 102, 82, 81 ÚAP.	Vzato na vědomí. Grafické znázornění uvedených jevů ÚAP bude projektantem prověřeno. Dotčení území uvedenými jevy je uvedeno v textové části odůvodnění v kap.7.7. - Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva, přestože tyto jevy byly novelou vyhl. č. 500/2006 Sb. ze sledovaných jevů pro ÚAP zrušeny. Jako limity pro využití řešeného území jsou ponechány.
KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 19.04.2018 037209/2018/KUSK (koordinované stanovisko)	<u>Odbor životního prostředí a zemědělství</u> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny 1/ Bez připomínek. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF 2/ Dle § 17a a § 5 odst. 2 zákona vydání souhlasu s nezemědělským využitím těchto ploch: P2-2, P2-5, P2-6, P2-7, P2-8, Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-9, Z2-10. 3/ Souhlas se změnou využití lokalit: P2-10, Z2-5, Z2-11, Z2-12a, Z2-12b, Z2-13, Z2-14. 4/ U ploch navrácených do ZPF uvést do souladu se skutečností jejich označení (na mnoha místech v textu jsou označeny jako „zastavitelné plochy“ a jedna „plocha přestavby“. Pokud mají být tyto lokality využívány k zemědělským účelům, nepředstavují zábor ZPF, měly by být označeny jako „nezastavitelné“ a sít za hranici zastavitelných ploch. 5/ Požadavek dopracovat vyhodnocení ZPF pro plochy změn v krajině K2-1, K2-2, K2-3, kde je rovněž navrženo nezemědělské využití. Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích 6/ plocha Z2-15 – příslušný k uplatnění stanoviska je MěÚ Příbram. 7/ OP lesa by mělo být zakresleno i v případě nově navrhovaných ploch k zalesnění, tj. K2-2. Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší 8/ Bez připomínek. Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí 9/ Bez připomínek. Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií 10/ Bez připomínek. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách 11/ Bez připomínek. <u>Odbor dopravy</u> 12/ Bez připomínek. <u>Odbor kultury a památkové péče</u> 13/ Příslušný k uplatnění stanoviska je MěÚ Příbram.	1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12/ Vzato na vědomí. 4/ Bude opraveno a jednoznačně vysvětleno v textu i v odůvodnění (poloha vůči zastavěnému území, názvy ploch změn). 5, 7/ Bude zapracováno. 6, 13/ MěÚ Příbram byl vyzván k uplatnění stanoviska. Splněno - body 4/, 5/ a 7/ byly do textové i grafické části změny č. 2 zapracovány.

<p>29.06.2018</p> <p>067827/2018/KUSK</p> <p>KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5</p> <p>(doplnění koordinovaného stanoviska ve věci ochrany ZPF)</p>	<p>Souhlas s nezemědělským využitím lokalit K2-1, K2-2, K2-3.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>23.04.2018</p> <p>KHSSC 13288/2018</p> <p>Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p>	<p>Souhlas za podmínky, že u plochy P2-1 budou v rámci schvalovacích řízení splněny předepsané hlukové limity ve vztahu k ploše P2-2.</p>	<p>Bude zapracováno do regulativů.</p> <p>Splněno - podmínka byla do regulativů doplněna.</p>
<p>25.04.2018</p> <p>MeUPB 37268/2018/OZP/Wa</p> <p>MěÚ Příbram Odbor životního prostředí Tyršova 108 261 19 Příbram</p>	<p><u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách</u> 1/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u> 2/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 3/ U nově zalesňovaných pozemků doporučujeme dodržet odstup od zastavitelných ploch 25 m.</p> <p>4/ Státní správu lesů vykonává pro vojenské lesy Vojenský lesní úřad.</p> <p><u>Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech</u> 5/ Bez připomínek.</p>	<p>1, 2, 5/ Vzato na vědomí.</p> <p>3/ Týká se pouze plochy K2-2 ve vztahu k ploše P2-1, kde se nejedná o nově vymezovanou zastavitelnou plochu, ale plochu přestavby.</p> <p>4/ Vojenský lesní úřad byl vyzván k uplatnění stanoviska.</p>
<p>25.04.2018</p> <p>SR/1479/SC/2017-5</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Správa CHKO Brdy Jince 461 262 23 Jince</p>	<p>U ploch lesních (NL) a přírodních (NP) je možné doplnit:</p> <p>Podmíněně přípustné využití: - vrtý pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy - další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.</p> <p>V nepřípustné využití bude zachována nová dopravní infrastruktura a jiná technická infrastruktura než je uvedena v podmíněně přípustném využití.</p>	<p>Bude zapracováno.</p> <p>Splněno - do regulativů NL a NP bylo doplněno..</p>

V rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná připomínka

<p style="text-align: center;">PŘIPOMÍNKY (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu)</p>		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
Neuplatněno.		

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU (§ 55b odst. 4 stavebního zákona)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
KÚ Stř. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5 21.05.2018 059753/2018/KUSK	1/ KÚ neshledal z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací žádné rozpory – lze postupovat v dalším řízení o změně. 2/ Upozornění na povinnosti následující po vydání změny (záznam o účinnosti, ...).	1, 2/ Vzato na vědomí.

Použité zkratky:

ÚP – územní plán, HZS – hasičský záchranný sbor, KÚ – krajský úřad, CHLÚ – chráněné ložiskové území, OP – ochranné pásmo, ZPF – zemědělský půdní fond, BPEJ – bonitovaná půdní a ekologická jednotka, ÚSES – územní systém ekologické stability, ZÚR – zásady územního rozvoje, EO – ekvivalentní obyvatel

16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)

Srovnávací text je obsažen v samostatné příloze.

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

Kamil Viktora v.r.
místostarosta

Miroslav Leitemann v.r.
starosta

Datum nabytí účinnosti: 21.08.2018