ÚZEMNÍ PLÁN NEPOMUK

okres Příbram

Změna č. 3 (zkrácené pořízení)

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

správní orgán, který změnu č. 3 ÚP vydal	usnesení č.	datum nabytí účinnosti změny ÚP
Zastupitelstvo obce Nepomuk		
oprávněná úřední osoba pořizovatele	**podpis**	**razítko**
Miroslav Leitermann starosta obce		

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE NEPOMUK

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

Zastupitelstvo obce Nepomuk, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55b odst. 7 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 3 Územního plánu Nepomuk

Územní plán Nepomuk byl vydán Zastupitelstvem obce Nepomuk formou opatření obecné povahy a účinnosti nabyl dne 4. 4. 2009.

Změna č. 1 Územního plánu Nepomuk byla vydána Zastupitelstvem obce Nepomuk - nabytí účinnosti 5. 3. 2011.

Změna č. 2 Územního plánu Nepomuk byla vydána Zastupitelstvem obce Nepomuk - nabytí účinnosti 21. 8. 2018.

Toto opatření obecné povahy se mění takto:

Objednatel: Obec Nepomuk
Nepomuk č.p. 50, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
starosta: Miroslav Leitermann
určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Miroslav Leitermann

Pořizovatel: Obecní úřad Nepomuk
Nepomuk č.p. 50, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
V zastoupení: Miroslav Leitermann, starosta obce

Výkonný pořizovatel:
Ing. arch. Zdeněk Kindl
kvalifikovaná osoba pořizovatele, oprávněná k územně plánovací činnosti
(osvědčení ZOZ č. 800042571)
Pravonín 167, 257 09 Pravonín

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

09/2021

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. Textová část změny č. 3 územního plánu (výroková část)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 9
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 9
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 9
   - 3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití 9
   - 3.2. Plochy územních rezerv 10
   - 3.3. Plochy přestavby 10
   - 3.4. Urbanistická kompozice 10
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍENK PRO JEJICH VYUŽITÍ 10
   - 4.1. Dopravní infrastruktura 10
   - 4.2. Technická infrastruktura 10
   - 4.3. Koncepce veřejného občanského vybavení 10
   - 4.4. Veřejná prostranství 10
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. 10
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 UMÍSŤOVÁNÍ 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/. 10
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 11
   - 7.1. Veřejně prospěšné stavby pro obranu a bezpečnost státu 11
   - 7.2. Plochy pro asanace 12
   - 7.3. Veřejně prospěšná opatření 12
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 12
   - 8.1. Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo: 12
   - 8.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo: 12
   - 8.3. Vymezení veřejně prospěšných staveb a koridorů pouze s možností předkupního práva 12
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 12
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽ- NÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 12
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 12
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 13
13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ / ETAPIZACI / 13
14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 13
15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 13

B. Textová část odůvodnění změny č. 3 územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 15
2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJE 15
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 18
4. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 19
5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 19
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM 19
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 21
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.) 21
9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 22
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 22
11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 23
    11.1. Vymezení zastavěného území 23
    11.2. Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce 23
    11.3. Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace 23
    11.4. Odůvodnění koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady 24
    11.5. Územní systém ekologické stability - odůvodnění změn 25
    11.6. Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav 25
    11.7. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva 25
12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 27
    12.1. Úvod 27
    12.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 27
    12.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa 30
13. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 30
14. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 30
15. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 30
16. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 30
17. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK 31
18. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) 35
POUČENÍ 36

A. Textová část změny č. 3 územního plánu (výroková část)

Textová část Územního plánu Nepomuk, ve znění po poslední platné Změně č. 2, vydané zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti 21. 8. 2018, se mění změnou č. 3 územního plánu Nepomuk takto:

*Pozn.: **Změna č. 3 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 8. 6. 2021 usnesením č. 7/2021.*

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola se mění takto:

Zastavěné území je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 26. 3. 2021.

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

Kapitola se nemění. Koncepce rozvoje zůstává nezměněná, předmětem řešení nedojde k jejímu narušení.

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 se nemění. Předmětem je pouze několik rušených návrhových ploch, přesun zastavitelné plochy do jiné části pozemku a nepodstatná změna využití zastavěné plochy.

3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Do této kapitoly se doplňuje:

Mění se využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

Zm3-P1 Část zastavěné plochy s využitím OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (poz. p. č. 869/3 a st. 228, st. 229 a st. 230) se mění pro využití BV - Bydlení - v rodinných domech – venkovské, tato plocha se ponechává jako „stav“, resp. jako „plocha přestavby“ – změna využití zastavěné plochy.

Zm3-K1 Návrhová plocha změn v krajině K2-2 pro navržené zalesnění (NL – Plochy lesní) se ruší a ponechává se stávající využití NZ – Plochy zemědělské.

Zm3-Z1 Část návrhové plochy Z2 pro využití DS – Dopravní infrastruktura silniční se ruší a ponechává se stávající využití NZ – Plochy zemědělské.

Zm3-Z2 Nezastavěná plocha NZ – Plochy zemědělské se navrhuje v části poz. p. č. 714/104 změnit na zastavitelnou plochu pro využití SV - Plochy smíšené obytné – venkovské, výměnou za rušenou plochu Zm3-Z3.

Zm3-Z3 Zastavitelná plocha Z2-4 s využitím SV - Plochy smíšené obytné – venkovské se ruší a ponechává se stávající využití NZ – Plochy zemědělské; rušená plocha se nahrazuje návrhem plochy Zm3-Z2.

3.2. Plochy územních rezerv

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

3.3. Plochy přestavby

Do této kapitoly se doplňuje:

Jako plocha přestavby je navržena **Zm3-P1**, uvedeno v rámci kapitoly 3.1.

3.4. Urbanistická kompozice

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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

4.1. Dopravní infrastruktura

Do této kapitoly se doplňuje:

Ruší se návrh místní komunikace v části plochy Z2 – označeno jako Zm3-Z1. Ostatní části zůstávají bez úprav, nemění se.

4.2. Technická infrastruktura

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

4.3. Koncepce veřejného občanského vybavení

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

4.4. Veřejná prostranství

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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:

Ruší se plocha K2-2 pro zalesnění, označeno jako Zm3-K1. Ostatní části zůstávají bez úprav, nemění se.

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 UMÍSŤOVÁNÍ 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/.

V rámci kapitoly 6 se mění tyto subkapitoly:

6.1. Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV): Doplňuje se plocha přestavby **Zm3-P1** včetně podmínek:

Zm3-P1 plocha přestavby - změny v zastavěném území u lesa (bývalé vojenské garáže)

rozloha	0,25 ha	
základní využití plochy	:	plocha pro bydlení rodinné venkovské
podmínka realizace	:	-
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): Ruší se plocha **Z2-4** a nahrazuje se novou zastavitelnou plochou **Zm3-Z2** (v jiné části téhož pozemku, ve stejném rozsahu):včetně podmínek:

Zm3-Z2 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 S ohledem k Nálezové databázi AOPK ČR a předpokladu, že porosty dřevin na pozemku p. č. 714/104 v k. ú. Nepomuk p. Tř. jsou součástí biotopu ťuhýka obecného, požaduje dotčený orgán zachovat porost dřevin v okrajové části pozemku v přibližně stejném plošném rozsahu (zejm. původní listnaté druhy), případné zásahy do těchto dřevin (v rámci údržby porostu, vybudování oplocení, apod.) provádět mimo dobu hnízdění ptactva a zvolit vhodný druh oplocení pozemku, který nebude vytvářet překážku pro drobné pěvce. (Požadavky se týkají následných správních řízení, přičemž plánované změny ve využití uvedeného pozemku nejsou apriorně neslučitelné s ochranou zvláště chráněných druhů ptáků).

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

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

7.2. Plochy pro asanace

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

7.3. Veřejně prospěšná opatření

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ / ETAPIZACI /

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Kapitola zůstává bez úprav, nemění se.

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

Dokumentace návrhu Změny č. 3 ÚP Nepomuk obsahuje 13 stran textové části a tyto výkresy formou výřezů pro zobrazení řešených částí území:

1. Základní členění území	1:10 000
2. Hlavní výkres (výřez)	1:5 000
3. Koordinační výkres (výřez) – součást odůvodnění	1:5 000

Kompletní dokumentace územního plánu včetně výkresů celého řešeného území obce bude aktualizována po vydání Změny č. 3 v rámci tzv. Úplného znění.

B. Textová část odůvodnění změny č. 3 územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č.3 ÚP Nepomuk rozhodlo Zastupitelstvo obce Nepomuk na svém zasedání dne 8. 6. 2021 usnesením č. 7/2021 na základě doručených požadavků (podnětů) uvedených v obsahu změny (viz kap. č. 6 této textové části odůvodnění); s výjimkou bodu 2) obsahu změny, t.j. podnětu Mgr. Pavla Procházky na úpravu regulativů zastavitelných ploch trvalého bydlení Z1 a Z2-7; tento podnět nebude předmětem řešení změny č. 3.

Dále zastupitelstvo obce rozhodlo o **zkráceném pořízení Změny č. 3 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).

Zároveň na tomto svém zasedání Zastupitelstvo obce Nepomuk **schválilo:**

- způsob pořízení změny č. 3 územního plánu (ÚP) Nepomuk. Pořizovatelem bude Obecní úřad Nepomuk, který v souladu s § 6 odst. 2 a odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím fyzické osoby, splňující příslušné kvalifikační požadavky
- aby touto osobou v souladu s § 24 odst. 1 a 2 stavebního zákona byl Ing. arch. Zdeněk Kindl, Pravonín 167, 257 09 Pravonín, IČ 425 48 250, č. osvědčení 800042571, a to na základě předložené nabídky
- zpracovatele změny, kterým bude Ing. arch. Milan Salaba, na základě předložené nabídky

Zastupitelstvo obce dále určilo dle § 6 odst. 5 písm. f) ve vazbě na § 47 odst. 4, § 51 odst. 1 a § 53 odst. 1 stavebního zákona pana Miroslava Leitermanna jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny územního plánu.

Zastupitelstvo obce stanovilo, že žadatelé o změnu ÚP se budou podílet na úhradě za pořízení změny.

Zastupitelstvo obce vzalo na vědomí stanoviska krajského úřadu, jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny, o něž předtím žadatelé samostatně požádali a po jejich obdržení je přiložili ke svým žádostem:

1) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, s uvedením, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Natura 2000),

2) stanovisko příslušného úřadu s uvedením, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanovení podrobnějších požadavků podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA)

Na základě výše uvedeného byl zpracován přímo návrh změny ÚP pro veřejné projednání – v režimu zkráceného pořízení (v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona).

Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Nepomuk. Návrh změny č. 3 územního plánu Nepomuk byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách obce Nepomuk. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 16.8.2021 ve 14 hodin v zasedací místnosti obce. K návrhu změny č.3 ÚP Nepomuk nebyly ve stanoveném termínu uplatněny žádné námitky. Vyhodnocení je uvedeno v kapitolách 16 a 17 tohoto textu odůvodnění. Vzhledem k nekonfliktnosti řešení, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnotil výsledky projednání a předal je projektantovi k úpravě návrhu změny.

Následně byl návrh změny č. 3 ÚP Nepomuk společně s vyhodnocením a kopiemi doručených stanovisek a připomínek zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje (doručeno 27.8.2021) k posouzení podle ustanovení § 55b odst. 4 odst. 7 stavebního zákona návrh změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko krajského úřadu č. j. 117418/2021/KUSK z 21.9.2021 konstatuje, že krajský úřad neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Poté byl návrh změny č. 3 předán zastupitelstvu obce Nepomuk k vydání.

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

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září

2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen „PÚR ČR“), neleží řešené území v žádné republikové rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury.

Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po zveřejnění Aktualizace č. 4 (schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, závazné od 1.9.2021 zařazuje většinu území ČR, včetně Středočeského kraje do Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro změnu ÚP Nepomuk z toho nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Z dalších ustanovení politiky územního rozvoje vyplývá pro řešené území zaměřit se mj. na tyto body kap. 2.2 Republikové priority – viz níže uvedené požadavky (*uvedeny kurzívou).*:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán 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. Samotná Změna č. 3 nijak nezasahuje do struktury osídlení, nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy, naopak tři plochy ruší (z nich jednu nahrazuje ve stejném rozsahu).

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 3 navrhuje pouze jednu novou plochu Zm3-Z2, která ale pouze nahrazuje rušenou plochu Zm3-Z3 v jiné části téhož pozemku. Tato plocha je stejného rozsahu jako rušená plocha. Další dva návrhy ruší dvě zastavitelné plochy, resp. v prvním případě jde o zrušení návrhu nepotřebné cesty (Zm3-Z1), v druhém případě jde o zrušení navrženého zalesnění – plochy změn v krajině (Zm3-K1). V obou případech zůstane stávající využití – tj. zemědělská půda.

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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Návrh Změny č. 3 ÚP Nepomuk nijak nezasahuje do koncepce stanovené územním plánem. Všechny dílčí drobné řešené změny byly komplexně posouzeny a splňují zájmy jednotlivců (žadatelů o změny) a zároveň i zájmy obce. Řešením se nezhorší stav ani hodnoty území.

19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Plocha Zm3-P1 představuje využití brownfieldu. Jde o část území s bývalými vojenskými garážemi (v platném ÚP jako součást stávající plochy OM). Daný pozemek bude nově využit pro výstavbu rodinného domu. Změnou č. 3 není navržena žádná plocha mimo nezastavěné území – s výjimkou plochy Zm3-Z2, která ale ve skutečnosti představuje pouze „přesunutí“ do jiné části téhož pozemku (plocha Zm3-Z3 se zároveň ruší).

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.

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Nepomuk jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SČK). Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK

dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. 1. aktualizace ZÚR SČK nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se z toho důvodu netýká území obce Nepomuk.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. 2. Akt. ZÚR SČK nabyl účinnosti dne 4. 9. 2018. Řešení 2. aktualizace ZÚR SČK se rovněž netýká území obce Nepomuk.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro zajištění udržitelného rozvoje území následující požadavky (*uvedeny kurzívou*). Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Nepomuk s vybranými požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

(06) 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:

a.) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

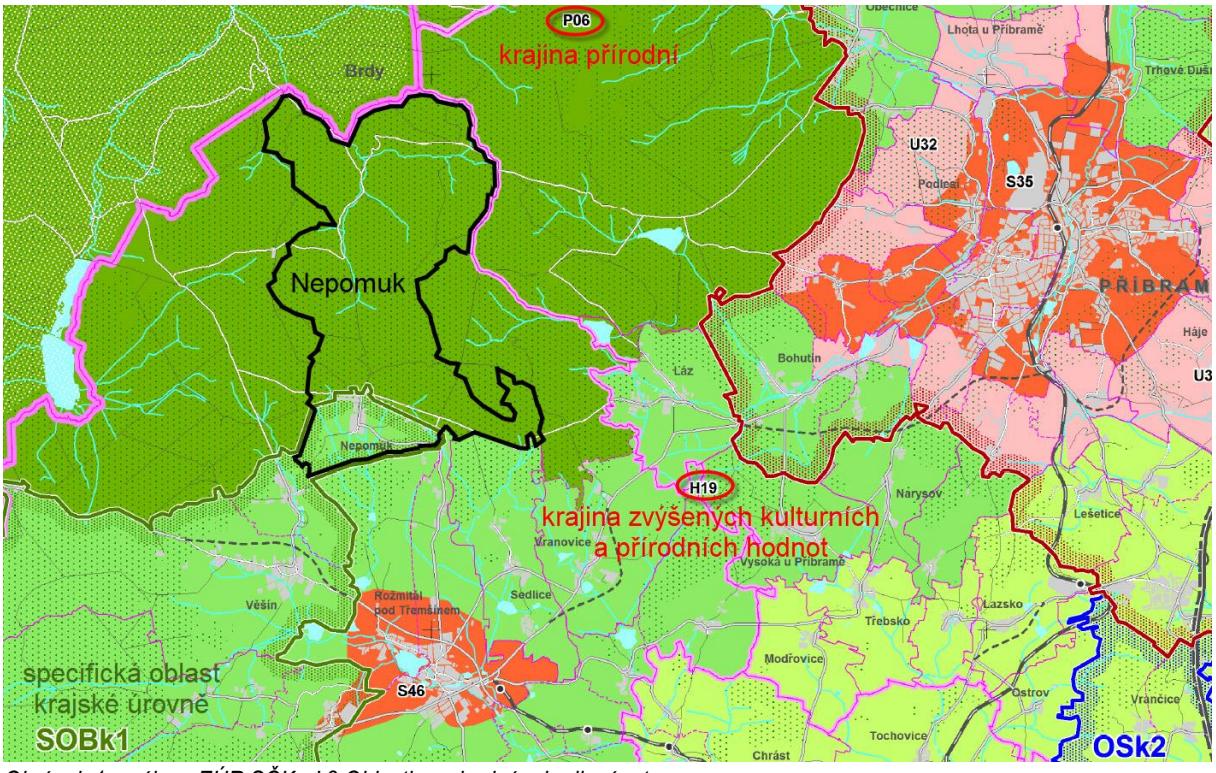
Bylo prověřeno, že Změna č. 3 ÚP Nepomuk tuto prioritu respektuje a je v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.

Kulturní krajina je členěna platným územním plánem dle svých charakteristik. Jsou navrženy různorodé prvky (krajinná opatření) k posílení stability krajiny. Podporovány k rozvoji jsou zemědělské činnosti malého rozsahu, sloužící místním hospodařícím subjektům.

d.) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Cílové charakteristiky krajiny vymezené v platných ZÚR SČK jsou v platném ÚP respektovány a ÚP je zohledňuje v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Jižní část (celé katastrální území Nepomuk pod Třemšínem) je v ZÚR SČK vymezeno jako součást krajiny zvýšených kulturních a přírodních hodnot polní (H19). Většina území obce tvořená katastrálním územím Nepomuk v Brdech je součástí krajiny přírodní (P06). Pro tyto typy krajiny ZÚR stanoví úkoly, které územní plán respektuje a Změna č. 3 je nijak nemění:

- krajina zvýšených hodnot (H19) – zachovat stávající přírodní hodní a kulturní hodnoty (221a), neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot (221b),
- krajina přírodní (P06) – zachování přírodních a krajinářských hodnot (223a), změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot (223b)



Obrázek 1 – výkres ZÚR SČK - I.3 Oblasti se shodným krajinným typem

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

Na území obce Nepomuk se nacházejí následující prvky regionálního ÚSES vymezené v ZÚR SČK: Nadregionální biokoridor K62 (Třemšín – K56), Regionální biocentrum 872 Malý Tok a regionální biokoridor RK 256 (Kosov – Malý Tok). Tyto prvky ÚSES byly v platném územním plánu Nepomuk zpřesněny již předchozí Změnou č. 2, jsou vymezeny v souladu se ZÚR SČK a s Plánem ÚSES CHKO Brdy. V území nejsou zcela nefunkční prvky ÚSES nebo jejich části určené k založení.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů (čl. 195b)

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 62 (Třemšín-K 56) byla zpřesněna rovněž předchozí Změnou č. 2 ÚP Nepomuk.

(81) 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 řídce 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 zapracovány následujícím způsobem:

- územní plán vč. Změny č. 3 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 – výše uvedené zásady byly doplněny a zapracovány do ÚP Nepomuk již předchozí Změnou č. 2
- koordinace se sousedními obcemi je zajištěna zejména se sousedním Rožmitálem p. Tř. v řadě oblastí (technická infrastruktura, doprava vč. cyklostezky, vybavenost, aj.).

(92) Zpřesnění Specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu
- Specifická oblast krajského významuSOBk1 – Brdy - Rožmitálsko

Specifická oblast SOBk1 Brdy – Rožmitálsko zasahuje jedno ze dvou katastrálních území obce: Nepomuk pod Třemšínem. Pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, jež se týkají předmětného katastrálního území a jež jsou popsány v textové části odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Nepomuk (2018), se řešením Změny č. 3 nic nemění.

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 nepodstatný. Změna č. 3 navrhuje pouze jednu novou plochu Zm3-Z2, která ale pouze nahrazuje rušenou plochu Zm3-Z3 v jiné části téhož pozemku. Tato plocha je stejného rozsahu jako rušená plocha. Další dva návrhy ruší dvě zastavitelné plochy, resp. v prvním případě jde o zrušení návrhu nepotřebné cesty (Zm3-Z1), v druhém případě jde o zrušení navrženého zalesnění – plochy změn v krajině (Zm3-K1). V obou případech zůstane stávající využití – tj. zemědělská půda.

Všechny plochy zařazené do Změny č. 3 leží v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem. Pro jejich řešení platí snaha zachovávat všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak přírodní.

Změna územního plánu rovněž vyváženě koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území (většina návrhů na pořízení změn je z podnětu soukromých vlastníků, ale zároveň odpovídá zájmům obce). Respektováním 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, pořizovaná zkráceným postupem, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Změna bude v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími průběh pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona projednána s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením Změny č. 3 ÚP Nepomuk. Vyhodnocení jejich požadavků bude doplněno po veřejném projednání změny.

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

Obsah Změny č. 3 ÚP Nepomuk byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Nepomuk usnesením č. 7/2021 ze dne 8. 6. 2021. Obsah změny byl schválen s výjimkou bodu 2) t.j. podnětu Mgr. Pavla Procházky na úpravu regulativů zastavitelných ploch trvalého bydlení Z1 a Z2-7; tento podnět nebude předmětem řešení změny č. 3 Obsah změny definoval požadavky na řešení *(uvedeny vždy kurzívou*). Vyhodnocení splnění předmětných požadavků je provedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

1) Zrušení navrhovaného zalesnění na pozemcích žadatele po přehodnocení záměru na jejich využití, tj. ponechat zde zemědělské pozemky – trvalé travní porosty,

Pozemky p. č. 498/58, 498/59, 498/65, 498/66, 498/70, 498/72, 498/73, 498/76, 498/77, 498/79, 498/81, 498/82, 513, 515/1 a 515/2 v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem, v celkové výměře cca 2,57 ha (v ÚP označené jako K2-2) se navrhují změnit z dosavadní návrhové plochy NL – plochy lesní (návrh) na plochu NZ – plochy zemědělské (stav), tzn. zrušení návrhového využití a ponechání stávajícího stavu dle KN (trvalé travní porosty).

Vyhodnocení splnění požadavku č. 1): **Splněno.**

2) Úprava regulativů zastavitelných ploch trvalého bydlení Z1 a Z2-7 (z větší části rovněž ve vlastnictví žadatele).

Pro části poz. p. č. 245/19, 272, 275/1, 275/2, 276/1, 276/2, 276/3, 276/4, 276/5 a 277/1 v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem, severní zastavitelné části těchto pozemků, v celkové výměře cca 1,6 ha (v ÚP označené jako Z1 a Z2-7) se navrhuje úprava regulativů těchto ploch BV – plochy bydlení – venkovské (návrh), snížením dosud stanovené min. velikosti pozemků 800 m^2 na menší pozemky umožňující výstavbu i dvojdomů pro mladé rodiny, příp. rekreaci. Stávající zastavitelné plochy budou ponechány bez rozšíření.

Vyhodnocení splnění požadavku č. 2): **Usnesením ZO z 8.6.2021 tento bod nebyl schválen. V souladu s tímto usnesením požadavek č. 2) není předmětem řešení Změny č. 3.**

3) Změna využití zastavěné plochy – pozemku ve vlastnictví žadatele – pro umožnění stavby rodinného domu.

Pozemek p. č. 869/3 vč. existujících staveb na tomto pozemku (st. p. 228, 229 a 230) v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem, v celkové výměře cca 0,29 ha se navrhuje změnit z dosavadní plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (stav) na plochu BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (návrh), tzn. jako přestavbová plocha s dosavadními objekty bývalých vojenských garáží, kde po asanaci vlastník zamýšlí stavbu vlastního rodinného domu. Pozemek je v zastavěném území obce na jejím severním okraji, v sousedství lesa a hranice CHKO Brdy (mimo).

Vyhodnocení splnění požadavku č. 3): **Splněno.**

4) Zrušení návrhu místní komunikace.

Prověření zrušení navržené komunikace při východním okraji zastavěného území od jihu až plochám Z2 a Z2-11 pro její nepotřebnost (zastavitelné plochy lze obsloužit od severu).

Vyhodnocení splnění požadavku č. 4): **Splněno.**

5) „Přesunutí“ zastavitelné plochy do jiné části téhož pozemku ve vlastnictví žadatele – pro umožnění stavby rodinného domu ve vhodnější části pozemku.

Část pozemku p. č. 714/104 v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem, tj. jeho zastavitelná část v platném územním plánu označená jako Z2-4, o výměře cca 0,17 ha se navrhuje změnit z dosavadní plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské (návrh) na plochu NZ – plochy zemědělské (stav), vpodstatě zrušení této zastavitelné plochy a navržení obdobně velké plochy stejné funkce v jiné části téhož pozemku: z plochy NZ – plochy zemědělské (stav) na plochu SV – plochy smíšené obytné venkovské (návrh). Jedná se o „přesun“ do severovýchodní části pozemku p. č. 714/104 – přibližně dle přiložené situace. Pozemek je v nezastavěném území obce, rušená i navržená plocha sousedí se zastavěným územím.

Vyhodnocení splnění požadavku č. 5): **Splněno.**

Změna pořizovaná zkráceným postupem bude zároveň řešit požadavky vyplývající ze zákona - jako je aktualizace zastavěného území, soulad s nadřazenou ÚPD, s aktuálními limity a další povinné náležitosti.

Vyhodnocení splnění dalších povinných požadavků a náležitostí: **Splněno.**

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

K návrhu obsahu Změny č. 3 ÚP Nepomuk, která je pořizována zkráceným postupem nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

Návrhy na pořízení Změny č. 3 ÚP Nepomuk zkráceným postupem byly v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona projednány s Krajským úřadem Středočeského kraje. Ten ve svých stanoviscích:

- č.j. 032235/2021/KUSK ze dne 31. 3. 2021,

- č.j. 022425/2021/KUSK ze dne 15. 3. 2021,

- č.j. 063712/2021/KUSK ze dne 14. 6. 2021,

jako orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny konstatoval, že v souladu s ustanovením § 45i tohoto zákona **lze vyloučit** významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny územního plánu Nepomuk“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Spolu s tím Krajský úřad Středočeského kraje, jako Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v jeho příloze č. 8 zákona a na základě předložených podkladů **nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Nepomuk na životní prostředí (tzv. SEA).

Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Nepomuk na životní prostředí ani na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, a tedy ani Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Nepomuk na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu „Zpráva o vyhodnocení vlivů …“ není obsažena.

Pozn.: Ve stanovisku dotčeného orgánu **k ploše Zm3-Z2 je uvedena tato připomínka**: Porost dřevinné vegetace, který lemuje severovýchodní hranici pozemku p. č. 714/104 v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem a částečně zasahuje na nově navrhovanou zastavitelnou plochu, by mohl mít potenciál pro některé zvláště chráněné druhy bioty (zejm. ptáky). V Nálezové databázi AOPK ČR je evidováno pozorování zvláště chráněného živočicha: ťuhýka obecného *(Lanius collurio)* v dřevinných porostech (obdobného charakteru) nedaleko předmětného pozemku. S ohledem na uvedené pozorování je možné, že porosty dřevin na předmětném pozemku jsou součástí biotopu ťuhýka obecného. Orgán ochrany přírody požaduje, aby při následném využití nově navržené plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p. č. 714/104 v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem byla respektována zákonná ochrana zvláště chráněných organismů (viz § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb.). Plánované změny ve využití uvedeného pozemku nejsou apriorně neslučitelné s ochranou zvláště chráněných druhů ptáků, je však potřeba zachovat porost dřevin v okrajové části pozemku v přibližně stejném plošném rozsahu (zejm. původní listnaté druhy), případné zásahy do těchto dřevin (v rámci údržby porostu, vybudování oplocení, apod.) provádět mimo dobu hnízdění ptactva a zvolit vhodný druh oplocení pozemku, který nebude vytvářet překážku pro drobné pěvce.

Uvedená podmínka je doplněna do regulativů návrhové plochy Zm3-Z2-

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

Zpracování SEA není příslušným orgánem vyžadováno – Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svých stanoviscích k obsahu změny vyloučil v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO. Tento dotčený orgán zároveň ve svých stanoviscích nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA). Změna tedy nebude vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k výše uvedenému stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebude vydáno.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Nepomuk na udržitelný rozvoj území se nezpracovává (viz předchozí kap.7 a 8 tohoto textu odůvodnění). Sdělení proto není obsaženo.

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

Na pořízení změny územního plánu se vztahuje ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle něhož lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Platný územní plán navrhoval rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Změnou územního plánu nedochází k přehodnocení rozvojových ploch. Veškeré nyní řešené návrhy tuto dosavadní koncepci dodržují, resp. podněty jsou takového druhu a rozsahu, že se nenavrhuje rozvoj mimo ani uvnitř zastavěného území. Jak je uvedeno i v jiných kapitolách odůvodnění, předmětem je jediná změna využití v zastavěném území (pro 1 RD), přesun zastavitelné plochy (rovněž pro 1 RD) a zreušení dvou návrhových ploch (pro komunikaci a pro zalesnění).

Potřeba nových zastavitelných v obci neexistuje (proto ani není navrhována). Pouze informativně je v následující tabulce uveden vývoj obyvatelstva obce v posledních 30 letech:

Tabulka 2 – KRÁTKODOBÝ VÝVOJ OBYVATELSTVA V OBDOBÍ 1991 - 2020

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1991	4	3	4	12	1	-8	-7	221
1992	4	5	0	8	-1	-8	-9	212
1993	0	4	6	12	-4	-6	-10	202
1994	1	1	2	0	0	2	2	204
1995	1	3	0	0	-2	0	-2	202
1996	1	1	0	7	0	-7	-7	195
1997	2	1	0	5	1	-5	-4	191
1998	2	0	6	3	2	3	5	196
1999	1	0	0	2	1	-2	-1	195
2000	0	1	2	6	-1	-4	-5	190
2001	2	2	0	0	0	0	0	186
2002	3	1	0	7	2	-7	-5	181
2003	1	2	0	6	-1	-6	-7	174
2004	5	1	9	0	4	9	13	187
2005	3	3	2	3	0	-1	-1	186
2006	2	2	1	2	0	-1	-1	185
2007	1	1	19	15	0	4	4	189
2008	0	2	5	5	-2	0	-2	187
2009	4	2	2	3	2	-1	1	188
2010	2	0	4	0	2	4	6	194
2011	2	1	4	5	1	-1	0	202
2012	1	2	0	4	-1	-4	-5	197
2013	0	4	2	11	-4	-9	-13	184
2014	1	0	7	6	1	1	2	186
2015	1	3	7	2	-2	5	3	189
2016	4	3	6	1	1	5	6	195
2017	0	0	5	7	0	-2	-2	193
2018	3	1	7	4	2	3	5	198
2019	4	0	3	9	4	-6	-2	196
2020	0	3	8	10	-3	-2	-5	191

11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

11.1. 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. V daném případě jde o jediné rozšíření části poz. p. č. 245/11 na severozápadním okraji zástavby Nepomuku. 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 aktualizace ke dni 26. 3. 2021.

11.2. Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce zůstává zachována. Nové zastavitelné plochy nejsou navrženy. Jen v jediném případě na základě podnětu vlastníka jako náhrada za jinou rušenou (méně vhodnou) plochu stejného rozsahu v jiném místě téhož pozemku.

Po změně územního plánu bude nadále 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.

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

Všechny záměry jsou drobného rozsahu. Jednotlivé plochy změn jsou dále komentovány v následující tabulce:

Tabulka 2 PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZMĚN PLOCH RZV

ID plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Poč. bytů	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Zm3-P1	Nepomuk	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	1	3	0,2936	Plocha bývalých vojenských garáží je dle platného územního plánu součástí větší plochy určené pro komerční vybavenost. Samostatný pozemek se stavbami bývalých garáží navrhuje vlastník využít pro stavbu rodinného domu. Transformace brownfieldu pro navrženou funkci je vhodná. Kromě toho, že dojde ke zhodnocení zanedbaného území, bude pro trvalé bydlení využit pozemek v zastavěném území. Jde o okrajovou polohu při hranici lesa, která je zároveň hranicí CHKO Brdy. Velikost pozemku umožňuje umístit stavbu RD v dostatečném odstupu od lesa – v souladu s podmínkami dotčeného orgánu státní správy lesa. Předpokladem je, aby stavba svým výrazem odpovídala charakteru místní zástavby (sedlové střechy, uplatnění dřeva).
Zm3-K1	Nepomuk	NZ – plochy zemědělské	-	-	2,5873	Na základě požadavku vlastníka pozemků se ruší původní záměr předpokládaného zalesnění. Zůstane tak zachováno stávající zemědělské využití v souladu s druhem většiny pozemků – trvalý travní fond. Přehodnocení záměru s ponecháním stavu nebude mít žádný vliv na koncepci stanovenou územním plánem.
Zm3-Z1	Nepomuk	NZ – plochy zemědělské	-	-	0,2367	Navržené zrušení již dříve navržené komunikace podél východního okraje zástavby. Původní záměr byl vyhodnocen jako nadbytečný. Vzhledem k velikosti sídla, intenzitě dopravy a optimálnímu zajištění dopravní obsluhy souvisejících rozvojových ploch Z2 a Z3 postačuje zpřístupnění od severu. Část dosavadní návrhové plochy Z2 vyčleněná pro komunikaci od jihu (od silnice III/) k severu (k části plochy Z2 využitelné pro SV a k ploše Z2-11) zůstane ve stávajícím využití – tj. jako zemědělská plocha NZ.

Zm3-Z2	Nepomucké Zalány	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1	3	0,1661	Proluka v Nepomuckých Zalánech – bezprostředně souvisí s rušenou plochou Zm3-Z3. Tuto rušenou plochu nahrazuje ve stejné výměře, v rámci stejného pozemku. Přesun vymezené zastavitelné plochy do nové polohy byl vyhodnocen jako přijatelný – jde rovněž o část proluky, navazuje na stávající zastavěné území a komunikačně je rovněž přístupný. Navrženou výměnou nedochází k navýšení zastavitelných ploch pro bydlení, ani k dalšímu záboru ZPF. Koncepčně je možné návrh považovat za optimální.
Zm3-Z3	Nepomucké Zalány	NZ – plochy zemědělské	-1	-3	0,1672	Proluka v Nepomuckých Zalánech, kde část pozemku byla předchozí změnou vymezena jako vhodná plocha pro výstavbu uprostřed sídla. Na základě požadavku vlastníka nyní dochází k „přesunu“ do jiné části téhož pozemku – na jeho severovýchodní okraj. Původní plocha Z2-4 se tímto ruší.
			1	3		

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

Koncepce dopravy se nemění. Jedinou změnou je zrušení návrhové plochy pro místní komunikaci vedené podél východního okraje zástavby z důvodu přehodnocení účelnosti a potřebnosti tohoto propojení. Bylo vyhodnoceno, že pro optimální zajištění dopravní obsluhy souvisejících rozvojových ploch Z2 a Z3 je plně postačující zpřístupnění od severu.

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.

Nadále platí zásady pro sídlo Nepomucké Zalány (uvedené v odůvodnění předchozí Změny č. 2 ÚP Nepomuk):

Toto sídlo 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).

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).

Výše uvedené citace z předchozí Změny č. 2 jsou zde pouze kvůli souvislostem napojení řešené plochy Zm3-Z3.

Vzhledem k minimálnímu navrženému nárůstu nové výstavby touto Změnou č. 3 ÚP není třeba měnit či doplňovat koncepci zásobování elektrickou energií. Stávající trafostanice by měly postačovat i pro napojení nových objektů.

11.5. Územní systém ekologické stability - odůvodnění změn

Revize územního systému ekologické stability (ÚSES) byla součástí řešení předchozí Změny č. 2 ÚP. Bylo doplněno vymezení na dříve neřešené části obce. 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. Dále byly Změnou č. 2 ÚP řešeny územní souvislosti týkající se návazností na sousední obce (zejm. Sedlice a Rožmitál pod Třemšínem).

Vymezení ÚSES v platné ÚPD obce proto není třeba upravovat. Jednotlivé řešené plochy nejsou s ÚSES v žádné kolizi.

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

Revize veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření byla provedena předchozí Změnou č. 2 ÚP. Takto vymezené prvky zůstávají v platnosti beze změn, bez potřeby jakýchkoliv úprav.

11.7. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

Požadavky obrany státu a civilní ochrany není třeba pro omezený předmět řešení Změny č. 3 měnit či doplňovat. Vzhledem k tomu, že tato problematika je součástí textové části odůvodnění (tzn. nebude obsažena v úplném znění ÚP po vydané změně), je zde pro úplnost ocitována příslušná kapitola obsažená v odůvodnění předchozí Změny č. 2 ÚP:

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

Katastrální území Nepomuk v Brdech bylo do konce roku 2015 součásti 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, spolu s dalšími relevantními jevy.

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 napě tí 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 73 – vedení elektrizační soustavy a jeho ochranné pásmo - vydáním závazného stanoviska MO ČR podléhají veškeré stavby a zemní práce

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 93a – pozemní komunikace účelová – vydáním závazného stanoviska MO ČR podléhají veškeré stavby a zemní práce

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 – zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

jev 119 – zájem Ministerstva obrany je posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (del ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

12.1. Úvod

Vyhodnocení je provedeno v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění po novele č. 41/2015 Sb., dále s vyhl. č. 500/2006 Sb. (příloha č. 7 stanovující obsah odůvodnění ÚP), s metodickým doporučením MMR, MŽP a ÚÚR (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP, 08/2013).

12.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

S ohledem k minimálnímu rozsahu a specifickým lokalitám řešené změny není vyhodnocení záborů provedeno standardní tabulkovou a grafickou částí, ale pouze zjednodušeně. V rámci řešení změny č. 3 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 vyčíslen a fakticky snižuje vliv změny č. 3 ÚP na ZPF.

označ. pl.	navržené funkční využití	vně/ uvnitř zast.úz.	plocha záboru celk.	využ. dle KN (kultura)	BPEJ	plocha ZPF	třída ochrany	poznámka
Zm3-P1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	uvnitř zast. úz.	0,2936	ostatní plochy (manipulační)	bez BPEJ	-	-	nevyhodnocuje se – nezemědělská plocha
Zm3-K1	Plochy zemědělské (NZ) – stav, zrušení návrhu, ponechání stávajícího využití	vně zast. úz.	-	trvalé travní porosty	7.47.13	2,5873	V.	nevyhodnocuje se – navrácení do ZPF
Zm3-Z1	Plochy zemědělské (NZ) – stav, zrušení návrhu, ponechání stávajícího využití	vně zast. úz.	-	trvalé travní porosty	7.47.13	0,2367	V.	nevyhodnocuje se – navrácení do ZPF
Zm3-Z2	**Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**	**vně zast. úz.**	**0,1661**	**trvalé travní porosty**	**7.47.13**	**0,1661**	**V.**	**kompenzováno zrušením zastavitelnosti sousední plochy Zm3-Z3**
Zm3-Z3	Plochy zemědělské (NZ) – stav, zrušení návrhu, ponechání stávajícího využití	vně zast. úz.	-	trvalé travní porosty	7.47.13	0,1672	V.	nevyhodnocuje se – navrácení do ZPF

Tab. Přehled lokalit řešených změnou č. 3

Označení ploch změn:

Zm3 – označení ploch řešených Změnou č. 3 ÚP Nepomuk
Z - zastavitelné plochy, včetně ploch změn mimo zastavěné území
P - plochy přestavby (ve smyslu změn v zastavěném území)
K – plochy změn v krajině

Fakticky **jedinou lokalitou podléhající vyhodnocení záboru ZPF je plocha Zm3-Z2**, která je ale kompenzována zrušením zastavitelnosti (vč. záboru ZPF) v sousední ploše **Zm3-Z3** – v rámci stejného pozemku, ve shodné plošné výměře. Jedná se pouze o „přesun" zastavitelné plochy do vhodnější polohy dle návrhu vlastníka – žadatele o změnu.

Další **dvě plochy Zm3-K1 a Zm3-Z1** představují **zrušení dosavadních návrhových ploch**. Plocha označená jako Zm3-K1 byla určena k zalesnění, plocha Zm3-Z1 byla navržena pro místní komunikaci. V obou případech (a rovněž u plochy Zm3-3) zůstane zachováno stávající využití jako zemědělské plochy (NZ), využití dle KN jako trvalý travní porost.

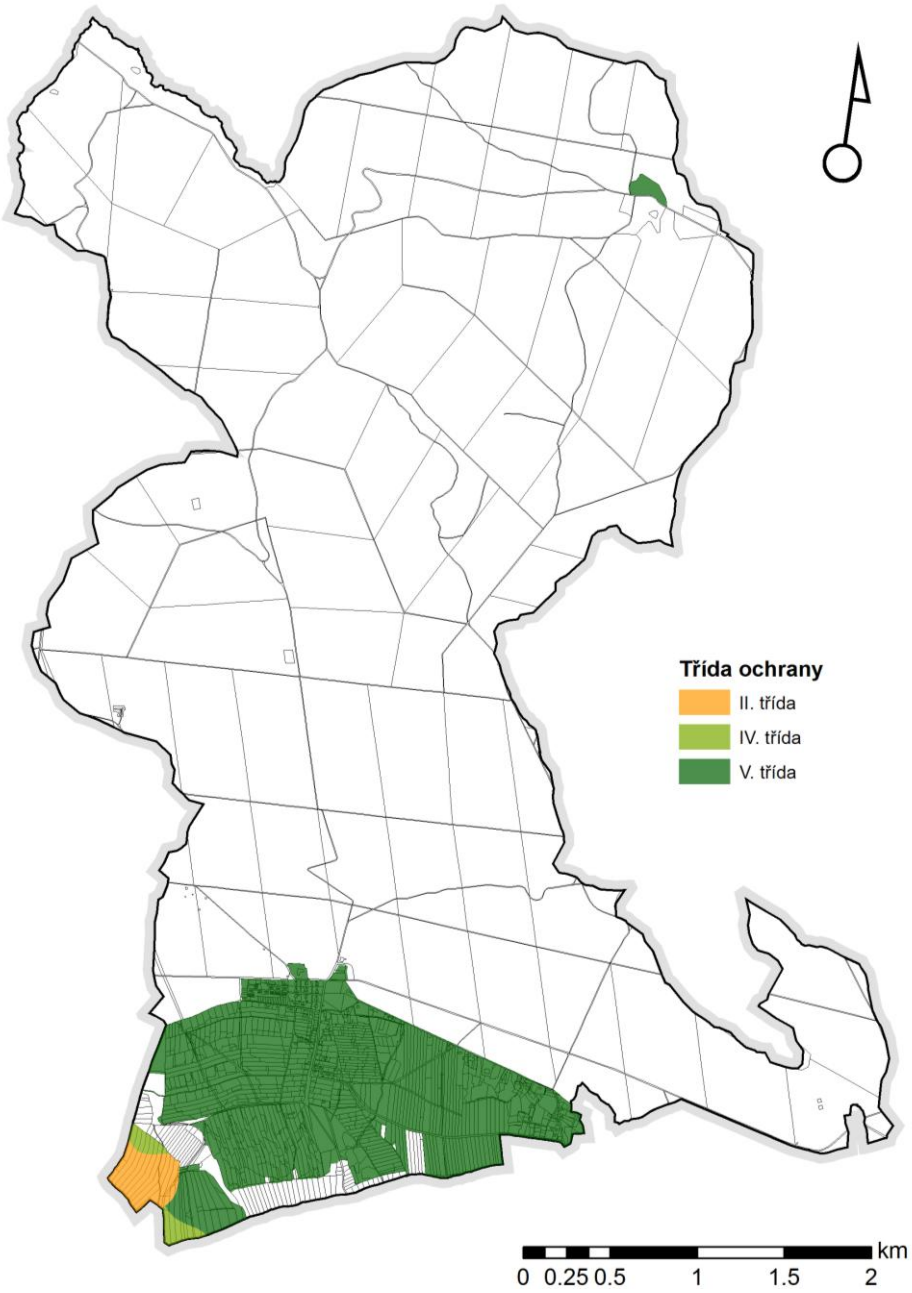
Poslední plochou je **Zm3-P1**, představující pouze **změnu využití stávající zastavěné plochy** (OV → BV). Jde o nezemědělskou plochu (ostatní pl.) v zastavěném území – rovněž se nevyhodnocuje.

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 přežilých budov a zařízení. Předmět řešení Změny č. 3 je s těmito zásadami v souladu.

Souhrnné údaje k vyhodnocení důsledků na ZPF:

- Celková plocha navržených záborů ZPF: 0,17 ha (pouze jediná plocha Zm3-Z2)
- Druh pozemku navrženého záboru: trvalý travní porost
- Kód BPEJ a třída ochrany navrženého záboru: 7.47.13 V. třída
- Dotčení plochy záboru investicí ke zlepšení půdní úrodnosti: - - -
- Celková plocha navrácená do ZPF (zrušené návrhové plochy z dosud platné ÚPD): 2,99 ha
  z toho 2,59 ha bylo navrženo k zalesnění (ZPF → PUPFL)
- Celková plocha změn nezemědělských ploch (ostatní pl., v zastavěném území): 0,29 ha (plocha Zm3-P1)

Obrázek 3 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Údaje o uskutečněných investicích do půdy: Dle údajů získaných z ÚAP nebyly v minulosti ve správním území obce provedeny meliorace v podobě odvodnění.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby: Ve správním území obce se nenacházejí žádné zemědělské areály ani nejsou změnou č. 2 plánovány.

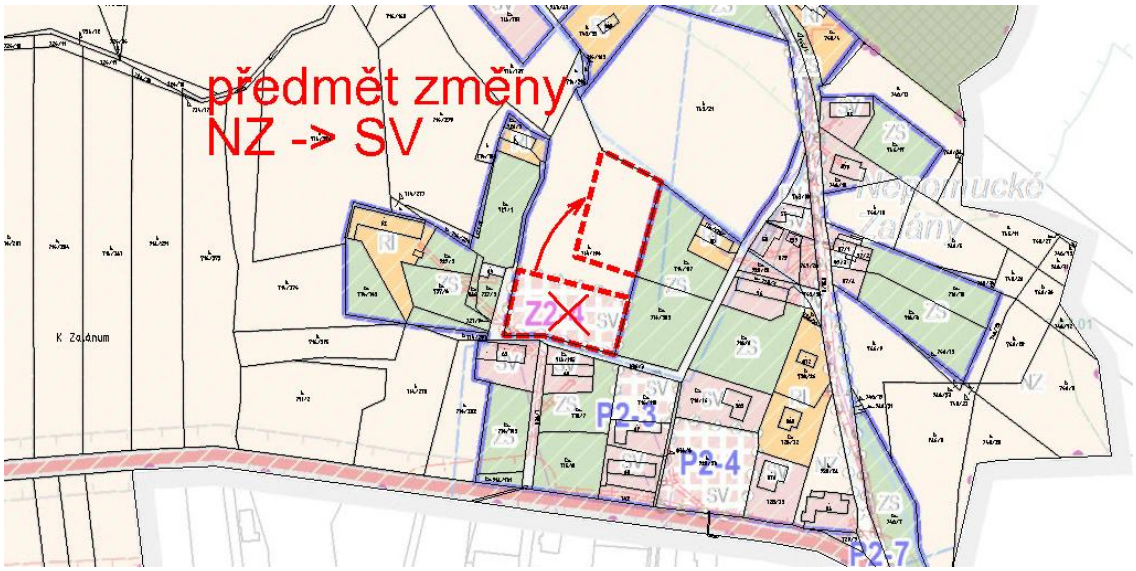
Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách: Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Nepomuk udává následující tabulkový přehled.

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

Tab. 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%**

Zdůvodnění navrhovaného řešení: Jediná rozvojová plocha s odůvodněním ve vztahu k ZPF, jež podléhá vyhodnocení z hlediska záboru ZPF je Zm3-Z2. Tato změna je iniciována vlastníkem pozemku a představuje pouze „přesun" jiné již dříve navržené zastavitelné plochy (Zm3-Z3) do vhodnější polohy v rámci téhož pozemku stejného vlastníka. Nejedná se ve skutečnosti o nový zábor, ale o změnu umístění zastavitelné plochy, neboť Zm3-Z3 se tímto návrhem současně ruší.



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

Změna č. 3 ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu, která by vedla k záboru lesních pozemků.

Jediná plocha zasahuje do pásma 50 m od okraje lesa. Jde o plochu Zm3-P1 – tzv. plochu přestavby (změna funkce zastavěné plochy). Konkrétně jde o využití části plochy bývalých vojenských garáží pro stavbu rodinného domu. K této ploše se stanovuje podmínka pro následná správní řízení – minimální vzdálenost budoucí stavby od okraje lesa a další případné požadavky stanoví příslušný dotčený orgán státní správy lesa.

Změna č. 3 ÚP zároveň navrhuje zrušení záměru zalesnění v ploše Zm3-K1 na základě požadavku vlastníka pozemků. Zůstane tak zachováno stávající zemědělské využití v souladu s druhem většiny pozemků – trvalý travní fond. Přehodnocení záměru s ponecháním stavu nebude mít žádný vliv na koncepci stanovenou územním plánem.

13. 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.

Předchozí Změna č. 2 ÚP spočívala m. j. také v rozšíření území obce o katastrální území Nepomuk v Brdech (součást bývalého VVP Brdy, nyní CHKO Brdy). Řešená změna koordinovala vztahy s okolními obcemi – zejména propojení ÚSES, turistických a cyklistických tras a režim rekreačního využití území. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je platnou ÚPD obce zajištěna dostatečně bez nutnosti změn.

14. 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.

15. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje žádnou plochu pro pořízení regulačního plánu.

16. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K veřejnému projednání nebyla uplatněna žádná námitka.

17. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu po veřejném projednání

Během veřejného projednání návrhu změny územního plánu podle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska:

Vyhodnocení **koordinovaného stanoviska** Krajského úřadu Středočeského kraje - č. j. 087561/2021/KUSK ze dne 16. 8. 2021

<table>
<tr><th>Požadavek</th><th>Vyhodnocení</th></tr>
<tr><td colspan="2">Odb. živ. prostř. a zemědělství - Stanovisko dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny</td></tr>
<tr><td>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Polesná, l. 789)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu nemá připomínky k předloženému znění „Návrhu změny č. 3 územního plánu Nepomuk“ v rámci veřejného projednání.</td><td>Bez požadavků na řešení.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</td></tr>
<tr><td>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 3 územního plánu Nepomuk z června 2021 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokality:
<table>
<tr><th>označení</th><th>zábor ZPF</th><th>třída ochrany</th><th>navrhovaný způsob využití</th></tr>
<tr><td>Zm3-Z2</td><td>0,1661 ha</td><td>V.</td><td>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</td></tr>
</table>
Správní orgán zohlednil skutečnost, že je nově navrhovaný zábor ZPF kompenzován převedením lokality ZM3-Z3 s výměrou 0,1672 ha na zemědělské půdě V. třídy ochrany ze zastavitelných ploch zpět do plochy zemědělské - NZ.</td><td>Bez požadavků na řešení.

.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích</td></tr>
<tr><td>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k předloženému návrhu Změny č. 3 územního plánu Nepomuk z června 2021 pro veřejné projednání.

Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.</td><td>Bez požadavků na řešení.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:</td></tr>
<tr><td>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nepomuk, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.</td><td>Bez požadavků na řešení.</td></tr>
</table>

Odbor dopravy	
2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139) Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **nemá připomínky**. Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.	Bez požadavků na řešení.
Odbor kultury a památkové péče	
3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Nepomuk. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.	Bez požadavků na řešení.

Vyhodnocení stanovisek ostatních dotčených orgánů a vyjádření dalších organizací

Číslo	Dotčený orgán / č.j. / datum doručení/ Obsah	Způsob vypořádání
1.	**Ministerstvo průmyslu a obchodu/MPO 561604/2021 /12.7. 2021/** **Stanovisko k návrhu Změny č. 3 územního plánu Nepomuk pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem** ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem Změny č. 3 ÚP Nepomuk souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Změna č. 3 ÚP respektuje nerostné bohatství na území obce a do plochy schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu – zlatonosné rudy č. 9430900 Nepomuk - Malý Tok, vymezené severně od sídla, v k. ú. Nepomuk v Brdech, nenavrhuje žádné rozvojové plochy.	Bez požadavků na řešení.
2.	**Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského / SBS 28982/2021/OBÚ-02/1/14.7. 2021** Věc: Návrh změny č.3 územního plánu Nepomuk – vyjádření OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů K Vašemu oznámení o projednání návrhu změny č.3 územního plánu Nepomuk ze dne 12.07.2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 13.07.2021 pod č.j. SBS 28982/2021/OBÚ-02. Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. V k.ú. Nepomuk pod Třemšínem se nachází Předpokládané ložisko Nepomuk – Malý Tok (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu, jehož správou je pověřeno Ministerstvo životního prostředí se sídlem Vršovická 1442/65, 100 00 Praha 10 – Vršovice, IČ: 001 64 801. OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.	Bez požadavků na řešení. .

3.	**MŽP/MZP/2021/500/1636/20.8. 2021** **Návrh změny č. 3 územního plánu Nepomuk** Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V území obce Nepomuk jsou evidovány limity ve smyslu výše uvedených předpisů v podobě poddolovaných území a předpokládaného ložiska zlatonosné rudy, avšak mimo lokality změny navržené změnou č.3. Proto nemáme proti návrhu územního plánu Nepomuk žádné námitky.	Bez požadavků na řešení.
4.	**KHS/KHSSC 36336/2021/18.8. 2021/** **Nepomuk, veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP obce, dle § 55a – 55c stavebního zákona, stanovisko** Na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Nepomuk, dle § 55a - § 55c stavebního zákona, doručeného dne 13.07.2021 pod čj. KHSSC 36336/2021 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle ust. § 77 odst. 1 a § 82 odst.2 písm.i a j/ zákona 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst.1 písm.b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a § 82 odst.1 a přílohy č. 2 zákona předložený návrh změny č. 3 ÚP Nepomuk v rozsahu právní úpravy provedené § 30 odst.1 a § 77 odst.2 zákona. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst.2 písm.b/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto **s t a n o v i s k o :** S projednávaným návrhem změny č. 3 ÚP obce Nepomuk **s e s o u h l a s í**	Bez požadavků na řešení.
5.	**Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany/SPmO: 7661/2021-1150-309/23.8.2021/** **Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)** **Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nepomuk** Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.** **MO ČR souhlasí s navrženými změnami řešenými v rámci návrhu zm. č. 3 územního plánu Nepomuk, které nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.** Celé správní území obce Nepomuk je dotčeno zájmy MO. Tyto zájmy jsou částečně zapracovány do textové části zm. č. 3 ÚP Nepomuk. Požadujeme však upravit kapitolu 11.7. na str. 25 a 26 dle platných označení jevů ÚAP. Jevy 081 a 082 jsou nahrazeny jevem 082a, jevy 102 a 103 jsou nahrazeny jevem 102a. Dále požadujeme textovou část doplnit o následující jevy 93a, 73 a 119: jev 93a – pozemní komunikace účelová - vydáním závazného stanoviska MO ČR podléhají veškeré stavby a zemní práce jev 73 - vedení elektrizační soustavy a jeho ochranné pásmo – vydáním závazného stanoviska MO ČR podléhají veškeré zemní práce jev 119 - zájem Ministerstva obrany je posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení	**VYHOVUJE SE**. Uvedené vymezené území je respektováno, doplnění jevů bylo zapracováno do textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu, kapitoly 11.7 Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

	- výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Dále je potřeba doplnit jev 107 o zájmové území objektu důležitého pro obranu státu. **V grafické části v koordinačním výkrese musí být výše uvedená zájmová území zapracována a Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu pak také zapracujte následující textovou poznámku:** **„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".**	
6.	**Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku /MV-113878-4/OSM-2021/18.8. 2021** **Vyjádření k návrhu změny č. 3 Územního plánu Nepomuk** Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"). V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Nepomuk nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	Bez požadavků na řešení.
7.	**Městský úřad Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování/MeUPB 76983/2021/25.8.2021** **STANOVISKO** **KE ZMĚNĚ Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPOMUK** Městský úřad Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákona o státní památkové péči"), obdržel dne 13. 07. 2021 oznámení o návrhu Zadání změny č. 3 územního plánu Nepomuk. Z hlediska státní památkové péče k projednávané věci **nemáme připomínky.**	Bez požadavků na řešení.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje jako nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Po ukončení lhůty veřejného projednání zaslal pořizovatel upravený návrh změny územního plánu, uplatněná stanoviska, sdělení dotčených orgánů a ostatní podání krajskému úřadu jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování pro obce k vydání stanoviska dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona opatřením č. j. 29213/2021/ÚPŽP-MV ze dne 10. 8. 2021. Krajský úřad ve stanovisku ze dne 21. 9. 2021 pod č. j. 117496/2021/KUSK konstatuje, že posoudil návrh změny územního plánu podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Nepomuk

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad") podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 3 územního plánu Nepomuk (dále jen „návrh změny územního plánu"), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 27. 8. 2021 podal Obecní úřad Nepomuk(dále jen „pořizovatel"). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 01467, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytne změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.

Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

K veřejnému projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

18. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)

Srovnávací text je obsažen v samostatné příloze.

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

……..	…….
Ilona Vrchotová	Miroslav Leitermann
místostarostka	starosta

Datum nabytí účinnosti: …….