ÚZEMNÍ PLÁN

Změna č. 3

NEPOMUK
okres Příbram

Textová část

SROVNÁVACÍ TEXT
S VYZNAČENÍM ZMĚN - V TEXTOVÉ (tzv. "VÝROKOVÉ“) ČÁSTI

Pozn.: V textu jsou vyznačeny části ÚP Nepomuk, které jsou změnou č. 3 rušeny (~~**modře přeškrtnuto**~~), a **červeně** části textu, které jsou doplněny. Srovnávací text odpovídá výrokové části územního plánu Nepomuk po změně č. 2.

(ÚP vydán 03/2009, Změna č. 1 vydána 08/2010, Změna č. 2 vydána 2018)

Projektant ÚP a Změny č. 1: Ing.arch. Hana Vokrouhlecká

Projektant Změn č. 2 a 3: Ing. arch. Milan Salaba

09/2021

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 5
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 5
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 6
   - 3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití 6
   - 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 11
   - 4.1. Dopravní infrastruktura 11
     - 4.1.1. Silnice a místní komunikace 11
   - 4.2. Technická infrastruktura 12
     - 4.2.1. Vodní hospodářství 12
     - 4.2.2. Energetická vedení a trafostanice 12
     - 4.2.3. Zásobování plynem a teplem 12
   - 4.3. Koncepce veřejného občanského vybavení 13
   - 4.4. Veřejná prostranství 13
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 14
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/. 16
   - 6.1. Bydlení - v rodinných domech - venkovské BV 16
   - 6.2. Plochy smíšené obytné - venkovské SV 19
   - 6.3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura OV 22
   - 6.4. Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OM 23
   - 6.5. Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI 23
   - 6.6. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS 24
   - 6.7. Rekreace – zahrádkové osady RZ 25
   - 6.8. Výroba a skladování - zemědělská výroba VZ 26
   - 6.9. Veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV 26
   - 6.10. Veřejná prostranství PV 27
   - 6.11. Dopravní infrastruktura - silniční DS 27
   - 6.12. Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba VD 26
   - 6.13. Technická infrastruktura – inženýrské sítě TI 29
   - 6.14. Technická infrastruktura se specifickým využitím – meteoradar TX 29
   - 6.15. Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady 29
   - 6.16. Plochy zemědělské NZ 30
   - 6.17. Zeleň - soukromá a vyhrazená ZS 30
   - 6.18. Plochy smíšené nezastavěného území NS 31
   - 6.19. Plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční NSo 31
   - 6.20. Plochy vodní a vodohospodářské W 29
   - 6.21. Plochy lesní NL 32

6.22. Plochy prvků ÚSES (jen jako překryvná vrstva v rámci ploch NZ, NS a NL) 32
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 33
7.1. Veřejně prospěšné stavby pro obranu a bezpečnost státu 33
7.2. Plochy pro asanace 33
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 34
8.1. Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo: 34
8.1.1. Stavby pro dopravní infrastrukturu 34
8.1.2. Stavby pro technickou infrastrukturu 35
8.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo: 35
8.3. Vymezení veřejně prospěšných staveb a koridorů pouze s možností předkupního práva 35
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 36
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 36
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 36
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 36
13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ / ETAPIZACI / 37
14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 37
15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 37

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno v grafické části územního plánu ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu a to k 1. 5. 2008.

Změna č. 2: Zastavěné území je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 1. 2. 2018.

Změna č. 3: 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

- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení a rekreace. Bydlení bude nadále rozvíjeno, nové objekty pro rekreaci nebudou navrhovány.
- Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou vymezeny na okrajových plochách obce. Jedná se o čisté bydlení na západě sídla a pak o plochy venkovského bydlení na východě.
- Stávající zahrádkářské kolonie jsou respektovány, ale nové nebudou povolovány.
- Podporována je výstavba sportovišť v nově vymezených plochách, ale i dostavba stávajících sportovních ploch a doplňujícího zařízení, včetně okolní zeleně.
- Výrobní a skladové plochy se v území nevyskytují. Na jihu sídla je vymezen areál pro zemědělskou výrobu, kde převažuje chov dobytka.
- Nedojde ke zvýšení podílu ploch pro rozvoj hospodaření na zemědělské půdě, nebudou vymezovány nové plochy pro rozvoj živočišné výrobu.
- Zůstane zachován systém potoků v území.
- Občanské vybavení je možné povolovat na stávajících plochách občanského vybavení a v plochách, kde to umožňují podmínky využití ploch.
- Silnice a komunikace zůstávají zachovány v původních trasách, případně s navrženou úpravou a jsou na ně připojeny komunikace k navrhované zástavbě.
- Koncepce ochrany hodnot území vymezuje v návaznosti na právní stav ochrany přírodních a kulturních hodnot plochy a podmínky k ochraně hodnot, které musí být při rozhodování respektovány.

Změna č. 2:

- 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.

Změna č. 3: 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

Celkovou urbanistickou koncepci určuje členění sídel na jednotlivé funkční plochy, pro které jsou navrženy podmínky pro jejich plošné a prostorové využití sloužící k usměrňování rozvoje výstavby. S výjimkou nových zastavitelných ploch se při stanovení podmínek vychází ze současného převažujícího využití území, není-li dále stanoveno jinak.

Území obce Nepomuk se rozděluje na zastavěné území, nezastavěné území a zastavitelné plochy. Rozdělení je vymezeno v grafické části územního plánu. Zastavěné plochy jsou v územním plánu vymezeny pro bydlení, rekreaci, zemědělskou výrobu, veřejnou a technickou vybavenost a pro zeleň. Jako nezastavitelné území jsou pojímány zejména plochy pro územní systém ekologické stability, pro krajinnou, doprovodnou a veřejnou zeleň, plochy sloužící pro zemědělskou výrobu a plochy lesa.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území / bez funkčního využití / a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

Změna č. 2: Urbanistická koncepce není zásadně měněna, rozšíření řešeného území o dříve neřešené části (sídlo Nepomucké Zalány a k. ú. Nepomuk v Brdech) nemá na rozvoj podstatný vliv.

Změna č. 3: 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

Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v k.ú. Nepomuk:

a)	Z 1	plochy pro bydlení individuální venkovské
b)	Z 2	plocha smíšená obytná venkovská
c)	Z 3	plocha bydlení individuální venkovské
d)	Z 4	plocha smíšená obytná venkovská
e)	Z 5	plocha bydlení individuální venkovské
f)	Z 6	plochy bydlení individuální venkovské
g)	Z 8	plocha rekreace sportovní
h)	Z 9	plocha rekreace sportovní
i)	Z 10	plocha rekreace sportovní

Změna č. 1:

Mění se funkční využití následujících ploch:

- **plocha louka** se mění na **zeleň soukromou a vyhrazenou / ZS /** na poz. část 249/2,- 231, část 235, část 229 zastavěného území, označené v grafické části této změny **„ Z1.1. „**

- **výhledová plocha smíšená obytná venkovská** se mění **na návrhovou plochu pro bydlení individuální venkovského charakteru** na poz. 122/19, část poz. 122/20, část poz. 122/22 a **plochu komunikace** na poz. 122/14, označené v grafické části této změny **„ Z1.2. „**
- **plochy pro bydlení individuální venkovského charakteru** se mění na **plochy smíšené obytné venkovské,** zastavěné území na poz. č. 3, 4, 9, 24, 25, 26, 771/36, označené v grafické části této změny **„ Z1.5. „**
- **plocha zeleně soukromé a vyhrazené / ZS /** se mění **na plochu smíšenou obytnou venkovskou / SV /,** zastavěné území na poz. č. 1/ 2 , označená v grafické části této změny „ **Z1.6. „**
- **plocha smíšená obytná venkovská** se mění na **plochu pro drobnou výrobu,** zastavěné území , na poz. č. 30/1 a 12, označené v grafické části této změny „ **Z1.7. „**

Nově se vymezují tyto funkční plochy:

- **plocha pro bydlení individuální venkovského charakteru / BI /** zastavitelné území na poz. č. 249/1, část poz. 249/2, část 231, 247, část 235, část 229, označená v grafické části této změny **„ Z1.1.**
- **plocha zeleně soukromé a vyhrazené / ZS /** zastavitelné území na poz. č. 122/22, označená v grafické části této změny „ **Z1.2. „**
- plocha pro bydlení individuální venkovského charakteru / BI / zastavitelné území na poz. č. 245/11 a plocha zeleně soukromé a vyhrazené / ZS / na poz. č. 257/4, označené v grafické části této změny „Z1.3.„

Změna č. 2:

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** *(kategorie se ruší, po Změně č. 2 se v ÚP nevyskytuje)*
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** *(kategorie se ruší, po Změně č. 2 se v ÚP nevyskytuje)*
Z	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	**NZ**	**Plochy zemědělské**
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	**Zeleň - soukromá a vyhražená**

ZK	Zeleň krajinná - plochy smíšené nezastavěného území
W	Plochy vodní a vodohospodářské
L	Plochy lesní
-	Plochy prvků ÚSES

NS	**Plochy smíšené nezastavěného území**
NSo	**Plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční**
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NL	Plochy lesní
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 vyhražená	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
P2-3	0,0736	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená (stav)	v dosud neřešené části území	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
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	ZS - zeleň - soukromá a	SV - plochy smíšené obytné

		vyhražená	vyhražená	- 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
Z2-10	0,1793	NZ - plochy zemědělské (ttp)	NZ - plochy zemědělské	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
Z2-11	0,1948	NZ - plochy zemědělské (ttp)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená / NZ - plochy zemědělské	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená
Z2-12a	0,4923	NZ - plochy zemědělské (ttp)	SV - plochy smíšené obytné - venkovské (návrh) / NZ - plochy zemědělské (stav)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená
Z2-12b	0,3557	NZ - plochy zemědělské (ttp)	SV - plochy smíšené obytné - venkovské(návrh) / NZ - plochy zemědělské (stav)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená
Z2-13	0,4988	NZ - plochy zemědělské (ttp)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské (návrh), PV-veřejná prostranství (návrh)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená
Z2-14	1,2413	NZ - plochy zemědělské (ttp)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské (návrh)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená
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 (ttp)	NZ - plochy zemědělské	NL - plochy lesní
K2-2	2,5869	NZ - plochy zemědělské (ttp), NS - plochy smíšené nezastavěného území (ost. pl.)	NZ - plochy zemědělské	NL - plochy lesní
K2-3	1,2321	NZ - plochy zemědělské (ttp)	NZ - plochy zemědělské	NSo - plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční

Změna č. 3: 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

Nově se vymezuje plocha územní rezerva:

R 1 plocha smíšená obytná venkovská

Změna č. 2:

Ruší se plocha územní rezervy R1.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

3.3. Plochy přestavby

se v územním plánu nevymezují.

Změna č. 2:

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

Změna č. 3: Jako plocha přestavby je navržena **Zm3-P1**, uvedeno v rámci kapitoly 3.1.

3.4. Urbanistická kompozice

Změna č. 2:

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.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

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

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silnice a místní komunikace

- Řešené území je napojeno silnicí III/ 1918 na dopravní kostru okolního území, kterou tvoří silnice I/18 Příbram – Rožmitál a silnice I/19 Plzeň - Březnice. Silnice III/1918 začíná v obci Nepomuk a má obslužný charakter pro připojení obcí na vyšší silniční síť.
- Silniční síť v řešeném území je stabilizovaná a v souladu s územním plánem VÚC Příbramsko se nepředpokládají změny ve vedení komunikace III. třídy. Jedná se o koncovou komunikaci, kde intensita dopravy se týká zpřístupnění stávajících a poté nově navržených ploch zástavby.
- Severním územím obce Nepomuk prochází komunikace, která vede jižním okrajem lesního komplexu z Lázu do Nepomuku. Spadá do vojenského újezdu Brdy.
- Silnici III/1918 je možné výhledově uvažovat v šířkové kategorii S 7,5.
- Stávající místní obslužné komunikace jsou stabilizované a vzhledem k omezením, vyplývajícím ze stávající zástavby lze u nich místně uvažovat s drobnější úpravou v šířkovém uspořádání a případně s úpravou jejich povrchů. Nově navrhované obslužné místní komunikace, které zpřístupnění plochy nové zástavby, je nutno uvažovat jako obousměrné dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru.
- Ostatní a účelové cesty jsou též stabilizovány.
- Odstavování vozidel je nutno uspokojovat v rámci vlastních ploch, či v rámci vlastních objektů.
- Parkování vozidel je umožněno především na současných plochách v centru obce u objektů vybavenosti a na místní středové komunikaci. Jedná se ale o parkování s krátkým časovým intervalem.
- V obci se nevyskytuje čerpací stanice pohonných hmot, nejbližší je umístěna na křižovatce silnic I/18 a I/19 v Rožmitále pod Třemšínem.
- Hromadná doprava bude zajišťována autobusovými linkami se dvěma zastávkami, umístěnými v centru obce a u podniku Lesy ČR. Dnešní zastávka plně pokrývá svými docházkovými vzdálenostmi zastavěné území obce.
- Samostatné pěší ani cyklistické trasy se v řešeném území nevyskytují. Pro tyto účely je i v návrhu využíváno méně dopravně zatížených účelových či místních komunikací. Nová cyklostezka je řešena v okolí Rožmitálu pod Třemšínem.
- V návrhu je respektováno ochranné pásmo silnice 15 m od osy komunikace.
- Kromě silniční dopravy se v řešeném území nevyskytují žádná zařízení ostatních druhů dopravy.

Změna č. 1:

Koncepce dopravy je navržena ve schváleném územním plánu Nepomuk a změnou č. 1 je pouze následně doplněna:

- prodloužení a rozšíření místní obslužné komunikace

Změna č. 2:

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.

Změna č. 3: Ruší se návrh místní komunikace v části plochy Z2 – označeno jako Zm3-Z1. Ostatní části zůstávají bez úprav, nemění se.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

- Stávající veřejný vodovod se prodlužuje do nových lokalit v obci. Jedná se o požární vodovod, na kterém jsou umístěny hydranty.
- Splaškové vod budou svedeny do čistírny odpadních vod. Čistírna bude osazena v nejnižší části obce t.j. na jihu území a její přepad bude zaveden do blízkého potoka, který teče do Sobenského rybníka.
- Bytové jednotky na severu obce jsou svedeny do velké vyvážecí jímky na západní straně obce. Při realizaci kanalizace zde bude navrženo osazení samostatné čistírny odpadních vod.
- Dešťové vody z komunikací jsou svedeny potrubím, uloženým v pásu zeleně ve středu sídla a ústí do potoka. Dešťové vody budou i nadále likvidovány na soukromých pozemcích.

4.2.2. Energetická vedení a trafostanice

- Pro posílení zásobování elektrickou energií jsou navrženy dvě nové trafostanice, blíže vymezené v grafické části.
- Elektrická vedení jsou na území obce stabilizovaná, jejich změny jsou možné, pokud je to přípustné z hlediska podmínek stanovených pro jednotlivé plochy.

4.2.3. Zásobování plynem a teplem

- obec není zásobovaná plynem ani teplem. Vytápění objektů v obci je individuální, velká většina objektů je vytápěna zařízením na tuhá paliva.
- V dalekém výhledu se počítá s napojením obce na zemní plyn z Rožmitálu pod Třemšínem, nebo z Věšína – Bukové / bude rozhodnuto na základě zpracovaného generelu plynofikace /

Změna č. 1:

Koncepce technického vybavení je navržena ve schváleném územním plánu Nepomuk a změnou č. 1 je pouze následně doplněna :

- nové trafostanice se nenavrhují, budou využity navrhované v platném územním plánu

Změna č. 2:

Koncepce technického vybavení zůstává zachována beze změny.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

4.3. Koncepce veřejného občanského vybavení

- Školská zařízení se nacházejí v sousedních sídlech, hlavně v Rožmitále pod Třemšínem.
- V oblasti sociálních služeb byla vyvinuta aktivita při výstavbě domů s pečovatelskou službou v Rožmitále.
- Síť zdravotnických zařízení je naplněna v Rožmitále a v Příbrami.
- Kulturní zařízení se nacházejí hlavně v Rožmitále, v Příbrami a v Březnici, jedná se o muzeum, sály pro společenské vyžití, knihovny a církevní objekty.
- Veřejná správa sídlí v novém objektu a s jejím rozšířením se neuvažuje.
- Ochrana obyvatelstva je řešena v rámci civilní obrany, viz příslušná kapitola.

Změna č. 1:

Koncepce občanského vybavení je navržena ve schváleném územním plánu ~~obce~~ Nepomuk a změnou č. 1 je pouze následně doplněna:

- návrhem změny č. 1 nevzrostly nároky na občanskou vybavenost

Změna č. 2:

Koncepce veřejného i komerčního vybavení zůstává zachována beze změny.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající veřejná prostranství v sídle jsou stabilizována. Jedná se o plochy veřejné sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.
- Nové plochy dopravní a technické infrastruktury jsou navrhovány v souvislosti s novou výstavbou.

Změna č. 2:

Nové plochy nejsou navrhovány.

Změna č. 3: 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.

- Území se nachází pod zalesněnou částí Brdské vrchoviny a je mírně svažité k jihu. Hlavní význam řešeného území spočívá v kvalitě životního prostředí, které je shledáváno jako vysoce hodnotné. Vyplývá z polohy mimo dopravní tahy a mimo městská průmyslová centra.
- V krajině je dobře umístěno kompaktní zastavěné území sídla, které obklopují plochy luk, lesů a vodní toky.
- Nevyskytují se plochy orné půdy, k zemědělství je ploch využíváno jako pastvin.
- Stávající prvky zeleně v krajině / remízky, meze, / budou zachovány.
- V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability. V řešeném území se vyskytují lokální prvky územního systému ekologické stability, které na sebe vzájemně navazují. Systém obnovy a údržby těchto prvků je popsán v příslušné dokumentaci.
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.
- Pobytová rekreace je přípustná v zastavěném území sídla na plochách, kde to podmínky jejich využití nevylučují.
- Většina zahrádkářských osad je stabilizována bez možnosti rozšíření vymezené plochy. Nové plochy pro zahrádkářské osady se nevymezují.
- Objekty obce nejsou ohrožovány povodněmi, protékající potoky v době zvýšeného průtoku nezaplavují zastavěné území.
- Všechny pozemky v okolí sídla jsou zatravněné, a proto zde nedochází k erozím půdy.
- Na území obce se nevyskytuje ložisko nerostů.

Změna č. 1

Změna č. 1 územního plánu Nepomuk se nedotýká územního systému ekologické stability, který je dán v platném územním plánu.

Změna č. 2:

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). Změnou č. 3 se plocha K2-2 pro zalesnění ruší.

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).

Změna č. 3: 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 území řešeném územním plánem Nepomuk je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Pro části řešeného území – funkční plochy, barevně rozlišené v grafické části územního plánu, se stanovují podmínky využití zpravidla v tomto členění:

hlavní využití,
přípustné využití,
podmíněně přípustné využití,
nepřípustné využití.

V části přípustné využití se stanovují rozhodující přípustné funkce, charakterizující možné využití plochy. V rámci přípustného využití plochy se zpravidla stanovuje hlavní funkce a to v případech, kdy by se různé činnosti či účely využití mohly dostávat do střetů, navzájem se vylučovat a kdy je účelné ostatní funkce podřídit funkci hlavní.

V části podmíněně přípustné využití se stanovují podmínky, při jejichž splnění je využití plochy možné.

V části nepřípustné využití ploch budou stanoveny funkce, které se v území vylučují.

6.1. Bydlení - v rodinných domech - venkovské BV

hlavní využití

- bydlení ve stavbách pro rodinné bydlení v izolovaných domech, dvojdomech, nebo v řadových domech v sídle

přípustné využití

- přilehlá zahrada s převažující funkcí rekreační a okrasnou, doplňkově užitkovou,
- garáže pouze vestavěné do hlavního objektu, případně při nevýhodné konfiguraci integrovány s oplocením a sdružovány se sousedem,
- drobné stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, jako např. bazén, zahradní altán,
- nerušící podnikatelská činnost administrativního charakteru;

podmíněně přípustné využití

- napojení staveb na kanalizaci (platí pro hlavní funkci i přípustné využití, pokud vyžaduje odkanalizování);
- vybudování komunikace u lokality 1. a 2.

nepřípustné využití

- intenzivní zemědělské využívání pozemku,
- využívání pozemku pro skladování materiálu,

- podnikatelská činnost vyžadující samostatné stavby,
- jakákoli zemědělská činnost vyžadující stavby,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost vyžadující stavby nebo zpevněné plochy,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- chovatelství zvířectva včetně včel,
- umísťování dočasných staveb.

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění se stanovuje na 25 %
- výška zástavby se stanovuje max. dvě nadzemní podlaží / včetně podkroví /
- při rekonstrukcích je třeba navazovat na původní zástavbu, výškově a měřítkem stavby přizpůsobit okolní zástavbě
- nová výstavba bude povolena na pozemcích o min. výměře 800 m^2

Podmínky pro využití jednotlivých navržených ploch

Z1 zastavitelná plocha pod zahrádkami

rozloha	3,60 ha	
základní využití plochy	:	plocha pro bydlení individuální venkovské
podmínka realizace	:	zasíťování lokality
specifické podmínky	:	pro dopravní obsluhu všech pozemků je třeba realizovat komunikaci na jihu lokality
		Inženýrské sítě povedou v komunikacích / vodovod, kanalizace /
		pro zásobování elektrickým proudem je třeba umístit trafostanici s vrchním vedením
		jedná se o pohledově exponované místo a proto je nutné sledovat dopad architektonického řešení na vzhled krajiny.

Z 3 zastavitelná plocha ve středu obce

rozloha	0,37 ha	
základní využití plochy	:	plocha pro bydlení individuální venkovské
podmínka realizace	:	totéž jako u lok. Z 2
specifické podmínky	:	je třeba vymezit plochu pro trafostanici v rámci lokality
		zajistit vybudování místní obslužné komunikace včetně inženýrských sítí
		exponované území při příjezdu do obce, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb

Z 5 zastavitelná plocha pod lesem

rozloha	0,40 ha	
základní využití plochy	:	plocha pro bydlení individuální venkovské
podmínka realizace	:	rozšíření místní komunikace
specifické podmínky	:	-

Z 6 zastavitelná plocha ve středu obce

rozloha 0,31 ha
základní využití plochy : plocha pro bydlení individuální venkovské
podmínka realizace : vybudování komunikace
specifické podmínky : -

Změna č. 2:
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)

Změna č. 3:

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

hlavní využití

- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku v rozsahu sloužícím pro osobní potřebu,

přípustné využití

- drobné stavby - kolna, stodola, chlév, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán,
- zemědělské využívání části pozemku (pole, sad), vymezená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- zpracování zemědělských produktů,
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech,
- využívání objektů pro individuální rekreaci,
- obchodní a malovýrobní činnost, která neovlivňuje nad přípustnou mez životní prostředí,
- rekreační využití,

podmíněně přípustné využití

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců

nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů a.t.p.,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku,
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárenství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění se stanovuje 30 %
- min. plocha zeleně 40 %
- výška zástavby může být max. 2 nadzemní podlaží / bez podkroví /

Podmínky pro využití jednotlivých navržených ploch

Z 2 zastavitelná plocha na východě území

rozloha	0,33 ha	
základní využití plochy	:	plocha smíšená obytná venkovská
podmínka realizace	:	vybudování místní obslužné komunikace
specifické podmínky	:	zajistit před vybudováním komunikace položení inženýrských sítí
		dbát na hmotové a architektonické řešení staveb

Z 4 zastavitelná plocha na severu obce

rozloha 1,53 ha

základní využití plochy	:	plocha smíšená obytná venkovská
podmínka realizace	:	rozšíření místní komunikace
specifické podmínky	:	vymezit dostatečně velké pozemky, min. 800 m2
		velmi exponované území, dodržet výšku staveb

Změna č. 1:

- Změna **č. Z1.7.** nebude obsahovat takové záměry, které by mohly negativně ovlivňovat faktor pohody v nejbližším sousedství. Neuváženým zásahem nesmí dojít k nežádoucí změně charakteru prostředí. Stávající obytná zástavba nebude obtěžována hlukem, prachem, případně jinými škodlivinami.
- V lokalitě bude povolen jen takový podlimitní záměr, pro který nebude muset být zpracována studie EIA nebo SEA.

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 (Změnou č. 3 se plocha ruší)

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 soliterní poloze

Změna č. 3:

Ruší se plocha Z2-4 a nahrazuje se plochou Zm3-Z2 (v jiné části téhož pozemku, ve stejném rozsahu):

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).

6.3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura OV

hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení uvedené v § 2 odst. 1 písm. k) bod 3,

přípustné využití

- stavby a plochy pro kulturu,
- stavby a plochy pro školství,
- stavby a plochy pro zdravotnictví a sociální sféru,
- stavby a plochy pro veřejné instituce a zařízení občanské vybavenosti místního významu,
- stavby a plochy pro činnost církevní, charitativní apod.

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- individuální rekreace,
- umísťování dočasných staveb.

Požadavky na prostorové uspořádání

- obecně se stanoví max. procento zastavění 50%
- obecně se stanoví minim. procento ozelenění 30%

6.4. Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OM

hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení uvedené v přípustném využití,

přípustné využití

- plochy pro komerční občanskou vybavenost – služby, obchod, administrativní činnost,
- plochy pro všechny druhy stravovacích zařízení,
- plochy pro ubytování s více než 10ti pokoji,
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení,

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí,
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení,
- individuální rekreace,
- umísťování dočasných staveb.

Požadavky na prostorové uspořádání

- max. procento zastavění pro všechny lokality 40%
- minim. procento ozelenění pro všechny lokality 50%

6.5. Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci, které nejsou určeny pro trvalé bydlení
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou
- parkování vozidel (pouze osobních aut) na vlastním pozemku

přípustné využití

- dočasné ubytování
- trvalé bydlení
- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, přístřešek),
- údržba,
- drobné přístavby či nástavby pro zajištění doplňkových funkcí
- připojení na inženýrské sítě,
- oplocení pozemků,

nepřípustné využití

- výrobní plochy a sklady,
- chovatelství všeho druhu,
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez,
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek.

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

hlavní využití

- otevřené i kryté plochy pro provozování sportovních aktivit na úrovni rekreační i závodní,
- zeleň,

přípustné využití

- doprovodné služby pro sportovní zařízení, např. podnikatelská činnost, víceúčelové využití sportovních ploch pro kulturní a zábavní podniky, herny i denní rekreaci včetně stravování
- doplňkové služby – sauna, masáže, obchod se sportovními potřebami apod.,
- doplňkové hygienické vybavení pro sport (šatny, sprchy a.t.p.),
- drobné přístřešky, altány,
- služební byt správce
- dětské hřiště včetně bazénku,
- oplocení,

podmíněné využití

- pro lokality Z 9 a Z 10 se požaduje v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložit vliv hluku / hluková studie / na stávající a navrhovanou zástavbu / nesmí být překročeny hlukové limity /

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelské činnosti,
- bydlení (s výjimkou uvedenou v přípustném využití)
- stavby individuální rekreace,
- umisťování solitérních prodejních stánků,
- činnosti, které ovlivňují nad přípustnou mez plochy pro sport, bydlení či rekreaci.

Podmínky pro využití jednotlivých navržených ploch

Z 8 zastavitelná plocha za obecním úřadem

rozloha 0,11 ha

základní využití plochy : plocha rekreace sportovní, víceúčelové hřiště

podmínka realizace : úprava terénu

specifické podmínky : oplocení hřiště

Z 9 zastavitelná plocha za zahradami

rozloha 0,54 ha

základní využití plochy : plocha rekreace sportovní, hřiště na fotbal

podmínka realizace : bez podmínek

specifické podmínky : nejsou

Z 10 zastavitelná plocha za řadovými rodinnými domy

rozloha 0,22 ha

základní využití plochy : plocha rekreace sportovní, dětské hřiště

podmínka realizace : bez podmínek

Změna č. 2:

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)

6.7. Rekreace – zahrádkové osady RZ

hlavní využití

- plochy stávajících zahrádek

přípustné využití

- zahrádky s intenzivním využíváním půdy pro pěstování rostlin,
- zahradní domky do 16 m2 zastavěné plochy,
- oplocení celého areálu i jednotlivých zahrádek,
- sjízdná pěší páteřní komunikace,
- opěrné zídky a podzemní drobné stavby,
- údržba,

nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb pro zásobování elektřinou (rozvodů) a staveb uvedených v přípustném využití, t.j. jakékoli přístavby, nástavby či dostavby již existujících objektů,
- jakékoli nové inženýrské sítě u kategorie ohrožení výstavbou ve veřejném zájmu,
- chov zvířat
- jakékoli jiné investice do území, kromě likvidace následků živelných katastrof, nebo jejich prevence

6.8. Výroba a skladování - zemědělská výroba VZ

hlavní využití

- zemědělská výroba, skladové hospodářství, logistika,

přípustné využití

- výrobně-zemědělská provozovna,
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- komunikace, parkovací a garážové plochy,
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku,

nepřípustné využití

- bydlení (s výjimkami uvedenými v přípustném využití),
- individuální rekreace,
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostřed překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu.

Požadavky na prostorové uspořádání

- max. zastavění 60 %, min. plocha zeleně 20 %
- výška zástavby max. 6 m

6.9. Veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV

hlavní využití

- zeleň parků, veřejných prostranství a ploch v sídle,

přípustné využití

- keřové, stromové, květinové a travní porosty,
- souvislé plochy vysoké zeleně,
- hospodářské využití luk, sklizeň sena,
- drobné plochy pro sport - dětská hřiště,
- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt,
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením,
- drobné vodní plochy, prvky drobné zahradní architektury,
- pěší cesty, případně vyznačené cyklostezky,

nepřípustné využití
- bydlení,
- výrobní či skladová činnost,
- průjezdná silniční doprava,
- zemědělská výroba,
- hospodářská těžba dřeva.

6.10. Veřejná prostranství PV

hlavní využití
- veřejně přístupné plochy
- náměstí, náves

přípustné využití
- zeleň ochranná
- stavby pro obchod a služby / trafika /
- účelové stavby pro obsluhu plochy - drobná architektura / altány, pomníky, lavičky /
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu / hřiště na volejbal, dětská hřiště /
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické /
- zařízení technické infrastruktury

nepřípustné využití
- jiné než přípustné

6.11. Dopravní infrastruktura - silniční DS

hlavní využití
- plochy a koridory slouží pro zabezpečení potřeb silniční, cyklistické a pěší dopravy,
- plochy pro parkování vozidel

přípustné využití
- silnice a komunikace pro propojení sídel,
- stavby pro veškerou dopravní obsluhu území, včetně zklidněných komunikací,
- parkovací a odstavná stání,
- cyklistické stezky,
- vyčleněné komunikace pro pěší, které jsou součástí uličního profilu,
- vyčleněné pásy zeleně, které jsou součástí uličního profilu,
- samostatné vyčleněné komunikace pro pěší,
- veřejná technická infrastruktura, přípojky.

Pro silnice a komunikace zařazené mezi “Veřejně prospěšné stavby” jsou závazně vymezeny plochy, pro ostatní silnice a komunikace koridory s možností odchylky od uvedené trasy posuzované individuálně.

nepřípustné využití

- všechny stavby a činnosti nesouvisející se zabezpečením dopravy (s výjimkami uvedenými v přípustném využití).

6.12. Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD

hlavní využití

- drobná výroba, skladové hospodářství, logistika,

přípustné využití

- výrobní služby a zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru,
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- komunikace, parkovací a garážové plochy,
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku,

podmíněné využití

- provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky, vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí

nepřípustné využití

- bydlení (s výjimkami uvedenými v přípustném využití),
- individuální rekreace,
- vliv činností nesmí svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí přesáhnout hranici areálu.

Požadavky na prostorové uspořádání

- max. zastavění 40 %, min. plocha zeleně 25 %
- max. výška zástavby bude stanovena individuálně, max. 10 m

stavby pro výrobu musí svou hmotou a tvarem být v souladu s okolní zástavbou

- v území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou a stromovou zelení, která bude chránit okolní pozemky před negativními účinky činností, prováděných na těchto plochách.

6.13. Technická infrastruktura – inženýrské sítě TI

hlavní využití

- plochy slouží k umisťování 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, stavby pro zneškodňování odpadů, sběrny odpadových surovin, základny údržby komunikací a technické infrastruktury, hasičské zbrojnice apod.,

přípustné využití

- výhradně stavby uvedené v hlavním využití,
- trvalé travní porosty,
- zeleň,

nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití či stavba než přípustné,

6.14. 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 umisťování 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

6.15. Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO

hlavní využití

- ukončená skládka

přípustné využití

- krajinná zeleň

6.16. Plochy zemědělské NZ

hlavní využití

- plochy slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu,

přípustné využití

- zemědělská prvovýroba na ZPF, včetně intenzivních forem na pěstitelských plochách.
- ochranná a izolační zeleň,
- mezní porosty,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- budování nutných, přiměřeně dimenzovaných účelových cest,
- zalesnění svažitých pozemků,
- doprovodná zeleň na mezích, při vodotečích a cestách,
- umisťování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, mobilní včelíny apod.,
- územní systém ekologické stability,

nepřípustné využití

- jakákoli nová výstavba kromě uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro zneškodňování jakýchkoli odpadů a zřizování skládek,
- zakládání rekreačních vodních nádrží,
- zřizování zahrádek a kůlen.

6.17. Zeleň - soukromá a vyhrazená ZS

hlavní využití

- zahrady oplocené bez přístupu veřejnosti, sady.

přípustné využití

- zahrady,
- ovocné sady,
- záhony – pěstování květin,
- drobná zemědělská produkce,
- louky, travní porosty,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru – okrasné, ochranné,
- stávající reprodukční činnosti, pokud mají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- výstavba liniových staveb,
- cesty,

nepřípustné využití

- veškeré stavby s výjimkou uvedených v přípustném využití,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů, s výjimkou kompostů,
- změny vodního režimu,
- převod pozemků do kultury orná půda.

6.18. Plochy smíšené nezastavěného území NS

hlavní využití

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy. Tyto plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat – jedná se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí

přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru,
- doprovodné porosty podél cest, mezí a vodních ploch,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- výstavba liniových staveb,
- les,
- biokoridory i biocentra,
- krmelce a posedy,

nepřípustné využití

- veškeré stavby s výjimkou liniových staveb,
- těžba dřeva a jiné produkční činnosti,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů,
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů,
- změny vodního režimu,
- převod pozemků do kultur orná půda,

6.19. 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 vodní a vodohospodářské W

hlavní využití

- vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské,

přípustné využití

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy,
- vodohospodářské stavby a zařízení /jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod./
- územní systém ekologické stability,
- stavby a zařízení pro chov ryb,
- přemostění,
- související stavby, objekty a zařízení, jako jsou:
  - stavba a zařízení pro správu a provoz,
  - stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřící stanice apod./
  - účelové komunikace.

Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.

6.21. Plochy lesní NL

hlavní funkce

- hospodářské lesy

přípustné využití

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

podmíněně přípustné využití

- vrty 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.

6.22. 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 krajinotvorné a ekologicko-stabilizační funkce

přípustné využití
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti,
- opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) 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)
- vrty 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 nepřípustné využití mimo území CHKO
- v biocentrech umisťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umisťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

Změna č. 1:
Pro funkční plochy, uvedené v kap. 3.1. (plochy měněné a navržené Změnou č.1) platí regulativy, uvedené v Závazné vyhlášce k územnímu plánu obce Nepomuk.

Změna č. 2:

Upravují se názvy a kódy ploch v souladu s metodikou MINIS.

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).

Změna č. 3:

V rámci kapitoly 6 se mění tyto subkapitoly:

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

6.2. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV): Ruší se plocha Z2-4 a nahrazuje se novou zastavitelnou plochou Zm3-Z2 včetně podmínek.

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

Nejsou navrhovány.

Změna č. 2:

Plochy pro tento druh veřejně prospěšných staveb nejsou navrhovány.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

7.2. Plochy pro asanace

Plochy pro asanace se v územním plánu nevyskytují.

Změna č. 2:

Plochy pro asanace nejsou navrhovány.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

7.3. Veřejně prospěšná opatření

V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje jsou Změnou č. 2 územního plánu vymezena tato veřejně prospěšná patření, 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.

Změna č. 3: 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

Změna č. 2:

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.)

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

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

označení plochy	katastrální území	katastrální číslo	předkupní právo komu
WD I místní obslužná komunikace	Nepomuk	245/1	obec Nepomuk
WD II místní obslužná komunikace	Nepomuk	122/1	obec Nepomuk
WD III rozšíření a prodloužení místní obslužné komunikace	Nepomuk	122/1	obec Nepomuk
WD IV rozšíření místní obslužné komunikace	Nepomuk	245/1	obec Nepomuk

Změna č. 1:
Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby a opatření :

WD 1 rozšíření stávající komunikace na 8 m u změny Z1.1.
WD 2 nová trasa komunikace u Z1.2. na poz. č. 122/14

Změna č. 2:

Nedochází ke změnám.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

8.1.2. Stavby pro technickou infrastrukturu

plochy pro elektrorozvody			
WT I. plocha pro trafostanici TS 1	Nepomuk	245/1	obec Nepomuk
WT II. plocha pro trafostanici TS 2	Nepomuk	122/1	obec Nepomuk
plochy pro vodní hospodářství			
WT 4 ČOV	Nepomuk	656/7	obec Nepomuk

Změna č. 1:
Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby a opatření :

WT 1 prodloužení vodovodního řadu k Z1.1.
WT 2 prodloužení kanalizačního řadu k Z1.1.

Změna č. 2:

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

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

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

Změna č. 2:

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.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

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

Změna č. 2:

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

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

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

Změna č. 2:

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

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

Změna č. 2:

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

Změna č. 3: 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

Tyto plochy se v územním plánu Nepomuk nevyskytují.

Změna č. 2:

Žádná plocha s podmínkou zpracování územní studie není vymezena.

Změna č. 3: 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

Plochy se v územním plánu nevyskytují.

Změna č. 2:

Žádná plocha s podmínkou pořízení regulačního plánu není vymezena.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ / ETAPIZACI /

Zástavba zastavitelných ploch bude postupovat od hranice zastavěného území směrem k okrajům zastavitelné plochy tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky mezi pozemky nově povolovaných staveb pro bydlení a hranicí zastavěného území.
Podmínkou výstavby v některých lokalitách je vybudování místních komunikací a napojení na technickou infrastrukturu.

Změna č. 2:

Podmínky pro etapizaci se nemění.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Není stanoveno.

Změna č. 2:

Podmínky pro vymezení se nemění.

Změna č. 3: Zůstává bez úprav, nemění se.

Změna č. 2:

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

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

Textová část:

Opatření obecné povahy

- v rozsahu 35 stran textu

Odůvodnění územního plánu

-

Grafická část:

Opatření obecné povahy

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	1 : 10 000

Odůvodnění územního plánu

4a.	Koordinační výkres (celé území obce)	1 : 10 000
4b.	Koordinační výkres (jižní část území)	1 : 5 000

Změna č. 3:

Dokumentace návrhu Změny č. 3 ÚP Nepomuk obsahuje 38 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
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	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.