ÚZEMNÍ PLÁN NEPOMUK

okres Příbram

ZMĚNA č. 4

(změna s prvky regulačního plánu)

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 4 (VÝROKOVÁ ČÁST) formou úplného znění textu platného ÚP Nepomuk ve znění Změn č. 1 až 3, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 4 ÚP,

konkrétně:

- **nově doplňovaný text je uveden modrým písmem s podtržením**
- **zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~**

T e x t o v á č á s t

Změna územního plánu Nepomuk byla spolufinancována z prostředků Státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

správní orgán, který změnu č. 4 ÚP vydal	usnesení č.	datum nabytí účinnosti změny ÚP
Zastupitelstvo obce Nepomuk	1/2026 ze dne 23.1.2026	19. 2. 2026

oprávněná úřední osoba pořizovatele	podpis	razítko
Ing. Michal Vršecký zástupce pořizovatele Obecní úřad Nepomuk		

Objednatel: Obec Nepomuk
Nepomuk č.p. 50, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
starostka: Ilona Vrchotová
určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Ilona Vrchotová

Pořizovatel: Obecní úřad Nepomuk
Nepomuk č.p. 50, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
V zastoupení: Ilona Vrchotová, starostka obce

Zástupce pořizovatele:
Ing. Michal Vršecký
kvalifikovaná osoba pořizovatele, oprávněná k územně plánovací činnosti
(osvědčení ZOZ č. 800110313)

Projektant ÚP a Změny č. 1:
Ing. arch. Hana Vokrouhlecká
(ÚP vydán 03/2009, Změna č. 1 vydána 08/2010)

Projektant Změn č. 2, 3 a 4:
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

Digitálně podepsal Ing. arch. Milan Salaba
Datum: 2026.03.06 18:11:10 +01'00'

Textová část Změny č. 4 (výroková část) je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Nepomuk ve znění Změn č. 1 až 3, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 4 ÚP Nepomuk (= srovnávacím textem), tzn. nově doplňovaný text je uveden **modrým podtrženým písmem** a zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Důvodem této formy zpracování je přehlednost. Vzhledem k tomu, že podstatným předmětem Změny č. 4 je převedení platného ÚP do jednotného standardu a uvedení do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. (náležitosti nového stavebního zákona), dochází tak k velkému množství textových úprav, k nahrazování ucelených částí, ke změnám označení všech ploch RZV, jejich číslování, a j. Obvyklý způsob výroku výpisem nově vloženého a rušeného textu by byl neúměrně pracný a nesrozumitelný.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.):

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 5
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 5
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE 6
3.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury 6
3.2. Koncepce funkčního uspořádání 7
3.3. Urbanistická kompozice 7
3.4. Koncepce prostorového uspořádání 7
3.5. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch 8
3.6. Zastavitelné plochy 9
3.7. Transformační plochy (plochy přestaveb) 13
3.8. Plochy územních rezerv 14
3.9. Koncepce sídelní zeleně 14
3.10. Plochy změn v krajině 14
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 15
4.1. Dopravní infrastruktura 15
4.1.1. Silnice a místní komunikace 15
4.2. Technická infrastruktura 17
4.2.1. Vodní hospodářství 17
4.2.2. Energetická vedení a trafostanice 17
4.2.3. Zásobování plynem a teplem 17
4.3. Koncepce veřejného občanského vybavení 18
4.4. Veřejná prostranství 18
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 18
6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 20
6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití 21
6.2. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití 22
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 50
7.1. Veřejně prospěšné stavby pro obranu a bezpečnost státu 50
7.2. Plochy pro asanace 50
7.3. Veřejně prospěšná opatření 50
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA 52
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 52
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 53
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 53
12. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 53
13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 54
14. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 54
15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 55

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. Změnou č. 4 ÚP je zastavěné území aktualizováno k 31. 10. 2025.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech:

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1: 10 000).
   (zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čárou)
2. HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1: 5 000).
   (hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čárou)

Do zastavěného území se zahrnují zejména zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území.

~~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~~

Územní plán Nepomuk vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Přitom se zasazuje o ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Územní plán Nepomuk vytvoří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj celého území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel na území obce Nepomuk.

Základem koncepce rozvoje území obce je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Hlavním cílem řešení územního plánu je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce Nepomuk a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Územní plán Nepomuk se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury sídla Nepomuk, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily kvalitu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (např. plynofikace, elektrifikace, tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.).

- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení a rekreace. Bydlení bude nadále rozvíjeno, nové plochy pro individuální pobytovou~~objekty pro~~ rekreaci ~~nebudou navrhovány~~jsou navrženy jen omezeně: při cestě mezi Nepomukem a Zalány, využitím brownfieldu – bývalého zemědělského areálu na jihu sídla.
- 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~~navrhovány.
- 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~~výroby.
- Zůstane zachován systém potoků v území. Na souvisejících pozemcích, kde po realizaci revitalizačních projektů došlo k nárůstu biodiverzity, jsou Změnou č. 4 navrženy změny využití ploch v krajině – jako předstupeň pro následné vyhlášení maloplošných chráněných 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.
- Změnou č. 2 ~~Koncepce rozvoje není zásadně měněna, dochází~~došlo k rozšíření řešeného území o celé k. ú. Nepomuk v Brdech a rovněž 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~~ došlo Změnou č. 2 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 p~~Plocha~~y~~ na ~~jihu, resp.~~ jihozápadě území je~~sou~~ navržena~~y~~ k zalesnění.
- Pro zlepšení retenčních schopností území je v jižní části území navržena přírodní plocha pro možné zřízení vodní plochy.
- Pro zachování stávající koncepce rozvoje se Změnou č. 4 stanovují podrobnější podmínky využití zastavěných a zastavitelných ploch, tzn. vymezením částí území s prvky regulačního plánu (v souladu s aktuálními předpisy).

~~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~~

Urbanistická koncepce spolu s koncepcí uspořádání krajiny tvoří součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Nepomuk.

Urbanistická koncepce s vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch sídelní zeleně je obsažena ve výkresech:

2A. HLAVNÍ VÝKRES (celé území obce v měřítku 1: 10 000),
2B. HLAVNÍ VÝKRES ((jižní část území v měřítku 1 : 5 000)

3.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury

Základem urbanistické koncepce sídla je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, harmonické zapojení nových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Zastavitelné plochy navazují přímo na zastavěné území a jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby, případně na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě (pokud jsou územním plánem zařazeny do ploch BV nebo SV) a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Poloha rozvojových lokalit na západním okraji sídla poskytuje potenciál kvalitního bydlení zejména na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji sídla je nezbytně nutné respektovat intenzitu využití ploch odpovídající charakteru původní zástavby a v dalších stupních věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých konkrétních staveb.

3.2. Koncepce funkčního uspořádání

V Územním plánu Nepomuk je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, služeb, technické infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně. Zároveň strukturou navržených ploch vytvoří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a v přiměřeném rozsahu také podnikatelských aktivit.

Vymezené zastavitelné plochy vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla Nepomuk i Nepomucké Zalány. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch do několika lokalit vytváří předpoklady k budoucímu optimálnímu rozvoji sídla v krajině.

Území obce Nepomuk disponuje značným rekreačním potenciálem. Malebná zvlněná krajina Brd poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě s běžeckým lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat, avšak pouze do té míry, aby rozsahem neohrozilo dosavadní venkovský charakter sídla (služby cestovního ruchu, parkování návštěvníků apod.). Pobytová rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

3.3. Urbanistická kompozice

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, vymezený jako území SV.1, s podrobněji stanovenými podmínkami využití.

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. Kompozičně zajímavým celkem se stabilizovanou zástavbou jsou tzv. finské domky v severní části sídla. Rovněž tato plocha je vymezena odlišně od ostatní zástavby (BV.1), s podmínkami pro zachování stávajícího charakteru.

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

3.4. Koncepce prostorového uspořádání

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- V zastavěném území jsou u stávajících staveb přípustné změny staveb (přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách). Změny stávajících dokončených staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní

přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu. Uvedené zásady platí zejména pro plochy SV.1 a BV.1.

- Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla Nepomuk, vymezená v plochách SV.1, musí být zachována. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb, zejména pak charakteristické ulicové zástavby se štíty jednotně orientovanými do širokého uličního prostoru. Venkovský charakter zástavby sídla musí být zachován, nové stavby musí kontext původní zástavby respektovat. Narušená struktura některými stavbami z druhé poloviny 20. století nesmí být důvodem pokračování těchto negativních trendů.
- Nové objekty na rozvojových zastavitelných plochách, plochách přestavby a na plochách v prolukách zastavěného území musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem a architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (dvojdomy v omezené míře a únosné intenzitě využití, přípustné jen v západní části sídla).
- Všechny objekty budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku, musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.
- Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

3.5. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Celkovou urbanistickou koncepci určuje členění sídel na jednotlivé ~~funkční~~ plochy s rozdílným způsobem využití, 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.

V Územním plánu Nepomuk jsou navrženy dva druhy rozvojových urbanizovaných ploch:

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
  označené písmenem „Z“ a pořadovým číslem odděleným tečkou; plochy mohou být vymezeny v nezastavěném i v zastavěném území
- TRANSFORMAČNÍ PLOCHY (PLOCHY PŘESTAVEB)
  označené písmenem „P“ a pořadovým číslem odděleným tečkou; plochy mohou být vymezeny pouze v zastavěném území
- Kromě toho jsou územním plánem vymezeny PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
  Označené písmenem „K“ a pořadovým číslem odděleným tečkou; plochy mohou být vymezeny pouze v nezastavěném území

~~Zastavitelné plochy~~ Veškeré plochy změn (zastavitelné, transformační, plochy změn v krajině) 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.~~

3.6. Zastavitelné plochy

V Územním plánu Nepomuk jsou vymezeny zastavitelné plochy, které společně s transformačními plochami zahrnují všechny hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, smíšené využití, občanské vybavení, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, sídelní zeleň a dopravní plochy.

Soupis zastavitelných ploch

Označení	Kód plochy	Způsob využití	Výměra (m^2)	Původní označení	Pův. kód
Z.01	ZZ	zeleň - zahrady a sady	5 565	Z1-1	ZS
Z.02	BV	bydlení venkovské	1 116	Z1 (a)	BV
Z.03	BV	bydlení venkovské	1 123	Z1 (b)	BV
Z.04	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	372	Z1 (c)	BV
Z.05	ZZ	zeleň - zahrady a sady	15 090	Z2-14	ZS
Z.06	DS.mu	doprava silniční - místní a účelové komunikace	825	Z2-6	PV
Z.07	DS.mu	doprava silniční - místní a účelové komunikace	134	Z1 (f)	DS
Z.08	DS.mu	doprava silniční - místní a účelové komunikace	432	Z1 (e)	DS
Z.09	BV	bydlení venkovské	4 443	Z1 (d)	BV
Z.10	ZZ	zeleň - zahrady a sady	4 795	Z2-13	ZS
Z.11	BV	bydlení venkovské	1 983	Z2-7 (a)	BV
Z.12	DS.mu	doprava silniční - místní a účelové komunikace	355	Z2-7 (c)	DS
Z.13	BV	bydlení venkovské	6 638	Z2-7 (b)	BV
Z.14	SV	smíšené obytné venkovské	2 536	P2-8	SV
Z.15	SV	smíšené obytné venkovské	1 552	P2-6	SV
Z.16	ZX	zeleň jiná - sběrné místo, kompostárna	1 625		
Z.17	SV	smíšené obytné venkovské	3 041	P2-5	SV
Z.18	SV	smíšené obytné venkovské	1 793	Z2-10	SV
Z.19	ZZ	zeleň - zahrady a sady	741	P2-9	ZS
Z.20	SV	smíšené obytné venkovské	253	Z2 (c)	SV
Z.21	ZZ	zeleň - zahrady a sady	4 302	P2-10	ZS
Z.22	SV	smíšené obytné venkovské	2 895	Z2 (a)	SV
Z.23	ZZ	zeleň - zahrady a sady	584	Z2 (b)	DS
Z.24	DS.mu	doprava silniční - místní a účelové komunikace	671	P2-11	ZS
Z.25	ZZ	zeleň - zahrady a sady	3 039	Z2-11	ZS
Z.26	BV	bydlení venkovské	2 619	Z6	BV
Z.27	OS	občanské vybavení - sport	1 333	Z8	OS
Z.28	DS.p	doprava silniční - parkoviště	684	Z2-15	DS
Z.29	SV	smíšené obytné venkovské	2 678	Z4 (a)	SV
Z.30	ZZ	zeleň - zahrady a sady	3 543	Z2-12b	ZS
Z.31	ZZ	zeleň - zahrady a sady	211	Z4 (b)	SV
Z.32	ZZ	zeleň - zahrady a sady	4 920	Z2-12a	ZS
Z.33	SV	smíšené obytné venkovské	2 012	Z5	SV
Z.34	SV	smíšené obytné venkovské	3 663	Z4 (c)	SV
Z.35	DS.mu	doprava silniční - místní a účelové komunikace	400	Z1-2 (c)	DS
Z.36	BV	bydlení venkovské	1 817	Z1-2 (a)	BV
Z.37	ZZ	zeleň - zahrady a sady	1 672	Z1-2 (b)	ZS
Z.38	ZZ	zeleň - zahrady a sady	667	Z2-2 (b)	ZS
Z.39	SV	smíšené obytné venkovské	247	Z2-2 (a)	SV
Z.40	RI	rekreace individuální	3 424	Z2-3	RI
Z.41	SV	smíšené obytné venkovské	4 725	Z2-1	SV

Z.42	DS.mu	doprava silniční - místní a účelové komunikace	517	P2-7 (a)	PV
Z.43	DS.mu	doprava silniční - místní a účelové komunikace	399	P2-7 (b)	PV
Z.44	SV	smíšené obytné venkovské	1 661	Zm3-Z2	SV
Z.45	SV	smíšené obytné venkovské	735	P2-3	SV
Výměra zastavitelných ploch celkem			249 924		

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
SV	Plochy smíšené obytné venkovské
OV	Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu
OVO	Plochy občanského vybavení ostatní
RI	Plochy rekreace pobytové
RS	Plochy rekreace sportovní
RZ	Plochy rekreace – zahrádkové osady
VZ	Plochy zemědělské výroby
ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
PV	Plochy veřejných prostranství
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
DV	Plochy po drobnou výrobu
TI	Plochy technické infrastruktury
	-
-	Plocha skládky
Z	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená
ZK	Zeleň krajinná - plochy smíšené nezastavěného území
	-
W	Plochy vodní a vodohospodářské
L	Plochy lesní
-	Plochy prvků ÚSES

BV	**Bydlení - v rodinných domech – venkovské**
SV	Plochy smíšené obytné – venkovské
OV	**Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**
OM	**Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední**
RI	**Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**
OS	**Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**
RZ	**Rekreace - zahrádkové osady**
VZ	**Výroba a skladování - zemědělská výroba** *(kategorie se ruší, po Změně č. 2 se v ÚP nevyskytuje)*
ZV	**Veřejná prostranství - veřejná zeleň**
PV	**Veřejná prostranství**
DS	**Dopravní infrastruktura - silniční**
VD	**Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**
TI	**Technická infrastruktura - inženýrské sítě**
TX	**Technická infrastruktura se specifickým využitím - meteoradar**
TO	**plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady** *(kategorie se ruší, po Změně č. 2 se v ÚP nevyskytuje)*
NZ	**Plochy zemědělské**
ZS	**Zeleň - soukromá a vyhrazená**
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 vyhražená	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
Z2-3	0,3428	NZ - plochy zemědělské (ttp)	NZ - plochy zemědělské	RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-4	0,1686	NZ - plochy zemědělské (ttp)	NZ - plochy zemědělské	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
Z2-5	0,7265	NZ - plochy zemědělské (ttp)	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (návrh)	NZ - plochy zemědělské
Z2-6	0,1269	NZ - plochy zemědělské (ttp)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské (návrh)	PV - veřejná prostranství
Z2-7	1,0532	NZ - plochy zemědělské (ttp)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské (návrh)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z2-8	0,0664	NZ - plochy zemědělské (ttp)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená (návrh)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské
Z2-9	0,1933	NZ - plochy zemědělské (ttp)	ZS - zeleň - soukromá a vyhražená (návrh)	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské
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.

3.7. Transformační plochy (plochy přestaveb)

Plochy přestaveb jsou v ÚP Nepomuk vymezeny v zastavěném území. Jsou situovány na plochách s předchozí zástavbou, nebo v místech, kde původní využití ploch v zastavěném území je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

Soupis transformačních ploch

Označ.	Kód plochy	Způsob využití	Výměra (m^2)	Původní označení	Pův. kód
P.01	ZZ	zeleň zahradní a sadová	2 460	P2-12	NS
P.02	TU	technická infrastruktura všeobecná	330	-	RZ

P.03	OU.1	občanské vybavení všeobecné – s polyfunkčním využitím	3 457	-	OM
P.04	BV	bydlení venkovské	2 936	Zm3-P1	BV
P.05	RI	rekreace individuální	7 768	P2-1	RI
Výměra transformačních ploch celkem			16 951		

3.8. Plochy územních rezerv

Ruší se plocha územní rezervy R1.

3.9. Koncepce sídelní zeleně

V Územním plánu Nepomuk jsou v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezeny dva druhy ploch sídelní zeleně:

ZP - zeleň parková a parkově upravená

ZZ - zeleň - zahrady a sady

Kromě toho je sídelní zeleň zahrnuta jako součást některých ploch silniční dopravy – místních a účelových komunikací (DS.mu)

Plochy zeleně ZP – zeleň parková a parkově upravená se v ÚP Nepomuk vymezují především na atraktivních místech v centrálních částech sídla Nepomuk a jako výrazná kompoziční osa zeleného pásu tvořená potokem lemovaným z obou stran komunikacemi. Zastavěné území obce bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá zachování vysokého podílu zeleně soukromých sadů a zahrad v rámci bydlení.

3.10. Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou v ÚP Nepomuk vymezeny v lokalitách vyznačujících se přírodními a krajinnými hodnotami (západně a jižně od sídla).

~~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.~~

Soupis ploch změn v krajině

Označ.	Kód plochy	Způsob využití	Výměra (m^2)	Původní označení	Pův. kód
K.01	MU.p	smíšené krajinné - přírodní priority	12 571	K2-1	NL(n)

K.02	MU.pw	smíšené krajinné - přírodní priority, vodohospodářské zájmy	44 652	-	NZ,W
K.03	MU.pw	smíšené krajinné - přírodní priority, vodohospodářské zájmy	5 225	-	NZ,W
K.04	MU.pw	smíšené krajinné - přírodní priority, vodohospodářské zájmy	3 351	Zm3-P1	NZ
K.05	MU.p	smíšené krajinné - přírodní priority	2 021	P2-1	NZ
K.06	MU.pw	smíšené krajinné - přírodní priority, vodohospodářské zájmy	47 413	K2-3 (část)	NZ
K.07	MU.pw	smíšené krajinné - přírodní priority, vodohospodářské zájmy	13 910	-	NZ
Výměra transformačních ploch celkem			129 143		

~~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. V územním plánu je zařazena do ploch DS – doprava silniční.

- Silniční síť v řešeném území je stabilizovaná a v souladu se ZÚR SK ~~územním plánem VÚC Příbramsko~~ se nepředpokládají změny ve vedení komunikace III. třídy. Jedná se o koncovou komunikaci, kde intenzita dopravy se týká zpřístupnění stávajících a poté nově navržených ploch zástavby.
- Silnici III/1918 v extravilánu je možné výhledově uvažovat v šířkové kategorii S 7,5.
- V návrhu je respektováno ochranné pásmo silnice 15 m od osy komunikace.
- Severním územím obce Nepomuk prochází místní komunikace, která vede jižním okrajem lesního komplexu z Lázu do Nepomuku. Spadá do území CHKO Brdy (bývalého vojenského újezdu Brdy).
- Jihozápadním směrem je z Nepomuku vedena místní komunikace do Bukové (část obce Věšín).
- 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~~ zpřístupňují plochy nové zástavby, je nutno uvažovat jako obousměrné dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru.
- Ostatní a účelové cesty jsou též stabilizovány.
- Naprostá většina komunikací v CHKO Brdy (s výjimkou komunikace Nepomuk - Láz) je charakteru účelových komunikací se zákazem vjezdu.

- Všechny místní a účelové komunikace jsou v územním plánu zařazeny do ploch DS.mu – doprava silniční – místní a účelové komunikace.
- Doprava v klidu - Odstavování vozidel je nutno uspokojovat v rámci vlastních ploch, či v rámci vlastních objektů. Pro nově povolované stavby rodinných domů se požaduje zajistit parkování vozidel na vlastním pozemku (nekrytá, s přístřeškem nebo v garáži), v počtu minimálně 2 stání pro každý nový byt v rodinném domě.
- 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.
- Navrhuje se rozšíření stávajícího malého parkoviště naproti Cykloklubu Brdy Nepál, v nezalesněné části lesního pozemku v prostoru křižovatky.
- Plochy parkovišť na severním okraji sídla sloužící pro nástup do CHKO Brdy jsou zařazeny do ploch DS.p – doprava silniční – parkoviště.
- 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 PID 495 se dvěma zastávkami, umístěnými v centru obce (zast. Nepomuk) a u podniku Lesy ČR.(zast. Nepomuk sídliště). Místní část Zalány je obsluhována zastávkou ležící bezprostředně za hranicí obce (zast. Rožmitál p. Tř., Zalány, horní). Dnešní zastávky~~a~~ plně ~~pokrývá~~ pokrývají svými docházkovými vzdálenostmi zastavěné území obce.
- 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.
- ~~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.~~
- 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 vody z území kolem bytových jednotek na severozápadě sídla budou svedeny do čistírny odpadních vod v prostoru stávajícího septiku. Aktivační ČOV je navržena na kapacitu 100 EO.
- V ostatních částech obce se odkanalizování do společné ČOV nepředpokládá. Likvidace splaškových vod ze stávající a navržené zástavby musí být řešena v souladu s platnými předpisy (vlastní septiky na vyvážení, domovní nebo skupinové ČOV, apod.).
- ~~•~~ Neexistence splaškové kanalizace v sídle, resp. neumožnění napojení velké části zástavby ani do budoucna je jedním z hlavních důvodů omezení rozsahu nových zastavitelných ploch a regulace zástavby. ~~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 p~~Posílení zásobování elektrickou energií je možné výměnou trafa u stávajících elektrických stanic – podle konkrétních potřeb v závislosti na pokračující výstavbě. Pro místně a časově koncentrovanou zástavbu lze řešit nároky novou elektrickou stanicí – dle požadavků ČEZ.~~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

- ~~o~~Obec není zásobovaná plynem ani teplem. Vytápění objektů v obci je individuální, velká většina objektů je vytápěna zařízením na tuhá paliva. Zejména nová zástavba využívá progresivní způsoby vytápění (fotovoltaika, tepelná čerpadla, pasivní a nízkoenergetické domy).
- Úvaha ~~V dalekém výhledu se počítá s~~ o napojení~~m~~ obce na zemní plyn z Rožmitálu pod Třemšínem, nebo z Věšína – Bukové ~~/ bude~~(ve vzdáleném výhledu, s předpokládaným rozhodnutím~~to~~ na základě zpracovaného generelu plynofikace) je v současné době již neaktuální. ~~/~~

~~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~~ samostatném objektu, který nesplňuje prostorové požadavky na shromažďování obyvatel. Uvažuje se s přemístěním do objektu restaurace s býv. prodejnou a využitím i pro jiné účely veřejného a komerčního charakteru~~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, vymezené jako ZP – zeleň parková a parkově upravená. Další plochy veřejných prostranství jsou součástí ploch DS.mu – doprava silniční – místní a účelové komunikace.~~, 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~~ Původní část území, tvořená většinou katastrálního území Nepomuk pod Třemšínem, 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~~jsou vymezeny 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 z~~Zahrádkářsk~~ých~~á~~h~~ osada 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~~ rozšířilo 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 s přírodními prioritami (plocha ~~Z2-9~~ ~~K2-3~~ K.06).
- Přírodně a vodohospodářsky hodnotné plochy západně od sídla (K.01 až K.05) jsou obdobně vymezeny jako plochy smíšené krajinné (MU).
- Ze ZÚR vyplývá zařazení území obce Nepomuk do krajinného typu P06 – krajina přírodní (kat. území Nepomuk v Brdech) a ~~H19~~ H16 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (kat. území Nepomuk pod Třemšínem).

V řešeném území jsou ~~nově~~ vymezeny následující prvky ÚSES:

- ~~NBK 62~~ NRBK.62 Třemšín – K56;
- ~~RBC 872~~ RBC.872 Malý Tok;
- ~~RBK 256~~ RBK.256 Kosov - Malý Tok;
- ~~LBC 023~~ LBC.023 Pod Malou Prahou;
- ~~LBC 024~~ LBC.024 Pod svatým Janem;
- ~~LBC 025~~ LBC.025 Hradiště;
- ~~LBC 026~~ LBC.026 U svatého Františka;
- ~~LBC 027~~ LBC.027 Brdce;

- ~~LBC 028~~ LBC.028 Na páté;
- ~~LBC 061~~ LBC.061 Plešec;
- ~~LBC 062~~ LBC.062 Nad Pourkou;
- ~~LBC 154~~ LBC.154 Voložný potok;
- ~~LBC 156~~ LBC.156 U spáleného dubu;
- ~~LBC 158~~ LBC.158 Tři Trubky stará hájovna;
- ~~LBC 165~~ LBC.165 Bor;
- ~~LBC 167~~ LBC.167 Koruna;
- ~~LBC 175~~ LBC.175 Praha;
- ~~LBC 177~~LBC.177 ~~-~~Na Rovinách;
- ~~LBK 153~~LBK.153 Malý Tok - Voložný potok;
- ~~LBK 155~~ LBK.155 Voložný potok - U spáleného dubu;
- ~~LBK 157~~ LBK.157 U spáleného dubu - Tři Trubky stará hájovna;
- ~~LBK 166~~LBK.166 Bor – Koruna;
- ~~LBK 174~~LBK.174 Pod Malou Prahou – Praha;
- ~~LBK 176~~LBK.176 Praha - Na Rovinách;
- ~~LBK 204~~LBK.204 Malý Tok - V občinách (severní část);
- ~~LBK 205~~LBK.205 Nad Pourkou - Nad Mlýnkem;
- ~~LBK 207~~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~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH 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 – dominantní funkce (zpravidla jedna),
přípustné využití – doprovodné funkce k hlavnímu využití, jejichž účel není ve střetu s hlavním využitím,
podmíněně přípustné využití – možné využití pouze při splnění stanovených podmínek,
nepřípustné využití – funkce, které se v území vylučují.

~~**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. Plochy s rozdílným způsobem využití

Celé území obce Nepomuk je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ
- **BV bydlení venkovské**
- **BV.1 bydlení venkovské – finské domky**

PLOCHY REKREACE
- **RI rekreace individuální**
- **RZ rekreace v zahrádkářských osadách**

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- **OU.1 občanské vybavení všeobecné – s polyfunkčním využitím**
- **OV občanské vybavení veřejné**
- **OK občanské vybavení komerční**
- **OS občanské vybavení sport**

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- **PU veřejná prostranství všeobecná**

PLOCHY ZELENĚ
- **ZP zeleň parková a parkově upravená**
- **ZZ zeleň zahradní a sadová**
- **ZX zeleň jiná – sběrné místo, kompostárna**

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- **SV smíšené obytné venkovské**
- **SV.1 smíšené obytné venkovské – centrální zástavba**

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- **DS doprava silniční**
- **DS.mu doprava silniční – místní a účelové komunikace**
- **DS.p doprava silniční - parkoviště**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- **TU technická infrastruktura všeobecná**
- **TX technická infrastruktura jiná**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
- **VD výroba drobná a služby**

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- **WU vodní a vodohospodářské všeobecné**

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- **AL trvalé travní porosty**

PLOCHY LESNÍ
- **LU lesní všeobecné**

PLOCHY PŘÍRODNÍ
- **NU přírodní všeobecné**

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ
- **MU smíšené krajinné**
  - **MU.p přírodní priority**
  - **MU.w vodohospodářské zájmy**

6.2. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Společné podmínky pro všechny plochy RZV

Na celém území obce je nepřípustné:

- využívání pozemků převážně pro parkování či odstavení nepojízdných automobilů,
- vytváření nelegálních skládek a skládkování mimo místa k tomu určená

Z §122 odst. 1 stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.) se výslovně vylučuje umístění staveb:

- **pro lesnictví** (budovy) ve vzdálenosti větší než 100 m od lesa – netýká se oplocení; stavby musí mít zastavitelnou plochu do 50 m^2 a výšku max. 5 m a bez obytných či pobytových místností
- **pro zemědělství** – stavby podsklepené, zděné či betonové stavby se zastavitelnou plochou větší než 50 m^2 a výškou větší než 5 m; připouští se nepodsklepené stavby dřevěné do 50 m^2 (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) bez obytných či pobytových místností,
- **výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů**, tj. získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z větru (větrné elektrárny), geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více v plochách:
  - plochy NU (přírodní všeobecné) – tj. prvky ÚSES
  - plochy LU (lesní všeobecné) a ve vzdálenosti 30 m od jejich okraje
  - plochy MU smíšené krajinné)
  - ve vzdálenosti menší než 750 m od ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných (platí pouze pro větrné elektrárny)
  - na půdách I. nebo II. třídy ochrany, týká se i nových přístupových komunikací k zařízení.

Z dopravní a technické infrastruktury lze realizovat pouze liniové stavby tedy např. silnice, cyklostezky, vedení el. energie apod. Vylučují se plošné záměry typu parkoviště, ČOV, apod.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury, která je nezbytná pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, a dále dopravní infrastrukturu do úrovně místních a účelových komunikací (včetně). Nově navržená energetická zařízení (zejména TS, podzemní a nadzemní vedení) budou umisťovány mimo území ÚSES a VKP. V případě liniových staveb, kdy je nezbytné do prvků ÚSES a do VKP zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně VKP, a přejít jej nejkratší možnou

trasou. V případě souběhu energetického vedení s biokoridorem nebo VKP je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do přírodního území (ochranné pásmo vedení vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

V nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny zasakováním. Případná nevhodnost zásaku bude doložena hydrogeologickým posudkem.

PLOCHY BYDLENÍ

BV	bydlení venkovské

~~6.1. Bydlení - v rodinných domech - venkovské BV~~

~~h~~Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech - pouze izolované RD (Pozn.: dvojdomy a řadové domy – jen stávající)
- ~~bydlení ve stavbách pro rodinné bydlení v izolovaných domech, dvojdomech, nebo v řadových domech v sídle~~

~~p~~Přípustné využití

- stavby bezprostředně související s bydlením a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu - drobné stavby (garáž, kůlna, skleník, bazén, apod.)
- související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
- drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava) a v rozsahu nepřevyšujícím hlavní využití
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů - jen omezeně (rozsahem nesmí překračovat hlavní využití – trvalé bydlení), se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
- stavby související technické infrastruktury (například připojení na inženýrské sítě, septiky, domovní ČOV a jiná zařízení)
- stavby související dopravní infrastruktury (komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, parkovací stání pro osobní automobily, apod.)
- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň, dětská hřiště
- ~~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;~~

~~p~~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
- jako věcné podmínky pro využití se stanovují:
  - doklad o řešení likvidace splaškových odpadních vod~~napojení staveb na kanalizaci~~ (platí pro hlavní funkci i přípustné využití, pokud vyžaduje odkanalizování),
  - ~~–~~ zajištění veřejného prostranství v odpovídajících parametrech včetně ~~;~~
  - vybudování komunikace v parametrech dle příslušné normy (ČSN 736110 – Projektování místních komunikací) u lokalit soustředěné zástavby (Z.9, Z11, Z.13, Z.36) ~~v 1. a 2~~bez stávající nedostatečné šířky [1],

[1] V případě, kdy proporční rozšíření veřejného prostranství na pozemky po obou stranách stávající komunikace není možné (např. z důvodu, kdy jeden z dotčených pozemků nenavazuje na zastavitelnou plochu a pro vlastníka by znamenala pouze újmu), je možné rozšíření veřejného prostranství vymezit pouze na straně navazující na zastavitelné plochy, avšak v odpovídajících šířkových parametrech – částečně odlišně od vymezení návrhové plochy RZV DS.mu

~~n~~**Nepřípustné využití**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí ~~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 m2**~~

Požadavky na prostorové uspořádání, další regulace

- velikost stavebního pozemku - minimálně 1200 m^2 (platí pro nově dělené pozemky)
- zastavitelnost ploch max. 20%, zároveň (u nadstandardně velkých pozemků) maximální zastavěná plocha hlavních staveb nesmí překročit 200 m^2
- minimální podíl zeleně 60%
- maximální výšková hladina zástavby jsou jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 8 m
- v zastavěném území v plochách BV „stav“ není přípustné umístění více než jedné hlavní stavby na pozemku (dle stavu KN k 30. 6. 2024)
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku
- pro nově povolované stavby rodinných domů se požaduje zajistit parkování vozidel na vlastním pozemku (nekrytá, s přístřeškem nebo v garáži), v počtu minimálně 2 stání pro každý nový byt v rodinném domě.

Podrobnější regulace (*dle § 82 odst. 3 stavebního zákona*) v rozsahu nezbytném pro účelnou regulaci řešených ploch:

- pro nově povolované stavby rodinných domů se stanovuje maximální počet 2 byty v rodinném domě,
- pro novou zástavbu v sídle, včetně změn dokončených staveb, je třeba navazovat na původní zástavbu, výškově a měřítkem stavby se přizpůsobit okolní zástavbě a přiměřeně uplatnit požadavky stanovené pro zástavbu hlavního uličního prostoru (viz zvláštní podmínky plochy SV.1 smíšené obytné venkovské – centrální zástavba, uvedené samostatně v další části),
- tvary střech – přípustné jsou sedlové, příp. polovalbové; nejsou povoleny střechy mansardové, stanové a valbové; omezeně (v odůvodněných případech) i střechy pultové a ploché (použití jen u doprovodných staveb, o minimálním sklonu 10^O),
- objekty je žádoucí navrhovat jako energeticky pasivní anebo s dodržením pasivního standardu z hlediska kvality řešení obálky budovy,
- při využití tepelných čerpadel a jejich umístění na pozemku je nutné dodržet hlukové limity (zejm. vůči potenciálním negativním vlivům na sousední pozemky),
- umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických panelů – výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby (nikoliv volně na pozemcích), jejich umístění musí být citlivě uváženo s ohledem k architektonickým hodnotám tradičních staveb a k nenarušení urbanistické struktury zástavby,

- oplocení vůči veřejnému prostoru - plot výšky max. 160 cm, dřevěný plaňkový - dřevo bude ponecháno přirozenému stárnutí (šednutí) nebo bude ošetřeno tmavou, barevně nekřiklavou lazurou nebo kovový (pletivová pole, kovaný) se zděnými sloupky, nikoliv plná pole,
- sjezdy z komunikací na pozemky rodinných domů: prioritně řešit zámkovou dlažbou, případně zatravňovací dlažbou (vhodné v okrajových částech v návaznosti na krajinu); odvodnění sjezdů řešit tak, aby srážkové vody z navazujících zpevněných ploch na pozemcích RD nestékaly do veřejného prostoru, ale byly likvidovány/retenovány na vlastních pozemcích.

Další podmínky pro využití některých navržených ploch

Z.09 podmínka realizace: zasíťování lokality
specifické podmínky: pro dopravní obsluhu všech pozemků je třeba realizovat komunikaci na jihu lokality
inženýrské sítě povedou v koridorech komunikací (vodovod, kanalizace)
jedná se o pohledově exponované místo, proto je nutné sledovat dopad architektonického řešení na vzhled krajiny.

Z.11 podmínka realizace: rozšíření místní komunikace
specifické podmínky: exponované území na okraji zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb

Z.13 podmínka realizace: rozšíření místní komunikace
specifické podmínky: exponované území na okraji zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb

Z.26 podmínka realizace: vybudování komunikace
specifické podmínky: -

P.04 podmínka realizace: -
specifické podmínky: respektování polohy v pásmu 30 m od okraje lesa (nutný souhlas dotčeného orgánu státní správy lesa, jež stanoví podmínky využitelnosti)

BV.1 bydlení venkovské – finské domky

Podmínky využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a požadavky na prostorové uspořádání) **jsou shodné s plochami BV**, doplněné jsou zvláštními podmínkami podrobnější regulace:

Podrobnější regulace (*dle § 82 odst. 3 stavebního zákona*) v rozsahu nezbytném pro účelnou regulaci řešených ploch:
- pro nově povolované stavby rodinných domů se stanovuje maximální počet 2 byty v rodinném domě
- pro případnou novou zástavbu (náhradu za dosavadní stavby), včetně změn dokončených staveb, je třeba respektovat charakter dosavadních staveb co se týká tvarů, měřítka, hmotového uspořádání, tvarů střech a užití materiálů na fasádách, tzn. maximálně se přizpůsobit původní zástavbě,
- přiměřeně uplatnit požadavky stanovené pro zástavbu hlavního uličního prostoru (viz zvláštní podmínky plochy SV.1 smíšené obytné venkovské – centrální zástavba, uvedené samostatně v další části),
- tvary střech – přípustné jsou sedlové, nejsou povoleny střechy mansardové, stanové a valbové; omezeně (v odůvodněných případech pro drobné stavby) i střechy pultové a ploché (použití jen u doprovodných staveb, o minimálním sklonu 10^{o}),
- oplocení vůči veřejnému prostoru - plot výšky max. 160 cm, dřevěný plaňkový - dřevo bude ponecháno přirozenému stárnutí (šednutí) nebo bude ošetřeno tmavou, barevně nekřiklavou lazurou nebo kovový (pletivová pole, kovaný) se zděnými sloupky, nikoliv plná pole,
- sjezdy z komunikací na pozemky rodinných domů: prioritně řešit zámkovou dlažbou, případně zatravňovací dlažbou (vhodné v okrajových částech v návaznosti na krajinu); odvodnění sjezdů řešit tak, aby srážkové vody z navazujících zpevněných ploch na pozemcích RD nestékaly do veřejného prostoru, ale byly likvidovány/retenovány na vlastních pozemcích,
- objekty je žádoucí navrhovat jako energeticky pasivní anebo s dodržením pasivního standardu z hlediska kvality řešení obálky budovy,
- při využití tepelných čerpadel a jejich umístění na pozemku je nutné dodržet hlukové limity (zejm. vůči potenciálním negativním vlivům na sousední pozemky),

- umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických panelů – výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby (nikoliv volně na pozemcích), jejich umístění musí být citlivě uváženo s ohledem k architektonickým hodnotám tradičních staveb a k nenarušení urbanistické struktury zástavby.

PLOCHY REKREACE

RI	rekreace individuální

~~6.5. Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI~~

~~h~~Hlavní využití

- plochy staveb~~stavby~~ pro ~~individuální~~ rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků), které nejsou určeny pro trvalé bydlení
- ~~rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou~~
- ~~parkování vozidel (pouze osobních aut) na vlastním pozemku~~

~~p~~Přípustné využití

- plochy pro rekreační, okrasnou, případně související pěstitelskou zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
- ~~rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou~~
- ~~parkování vozidel (pouze osobních aut) na vlastním pozemku~~
- ~~dočasné ubytování~~
- ~~trvalé bydlení~~
- drobné související stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, přístřešek),
- ~~údržba,~~
- drobné stavby, přístavby či nástavby pro zajištění doplňkových funkcí (garáž, kůlna),
- stavby související technické infrastruktury (například připojení na inženýrské sítě, septiky, domovní ČOV a jiná zařízení)
- stavby související dopravní infrastruktury (komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, parkovací stání pro osobní automobily, apod.)
- ~~připojení na inženýrské sítě,~~
- oplocení pozemků
- sportovní plochy, ~~,~~ dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň

~~n~~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.
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez a~~,~~
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Požadavky na prostorové uspořádání, další regulace

- velikost stavebního pozemku - minimálně 1200 m^2 (platí pro nově dělené pozemky)
- zastavitelnost ploch max. 15%
- minimální podíl zeleně 60%
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 9 m
- umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických panelů – výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby (nikoliv volně na pozemcích), jejich umístění musí být citlivě uváženo s ohledem k architektonickým hodnotám tradičních staveb a k nenarušení urbanistické struktury zástavby

Další podmínky pro využití některých navržených ploch

P.05	podmínka realizace:	zachování odstupu staveb od komunikace (zástavba minimálně 10 m od severní hranice pozemku) jednotná koncepce zástavby se společným řešením dopravní a technické infrastruktury, plochu je možné využít pro omezené množství staveb dle specifických podmínek
	specifické podmínky:	zástavbu je možné řešit jako sdružené stavby (2 rekreační byty na 1 pozemku), v ploše je možné takto umístit max. 6 rekreačních staveb formou dvojdomků na 3 stavebních pozemcích dodržení sjednocujícího výrazu lokality v souladu s charakterem místní architektury
Z.40	podmínka realizace:	rozšíření místní komunikace podél pozemku, zajištění parkování na vlastním pozemku
	specifické podmínky:	hmotový a architektonický výraz staveb podřídit charakteru původní zástavby

RZ	rekreace v zahrádkářských osadách

~~6.7. Rekreace – zahrádkové osady RZ~~

~~h~~Hlavní využití
- plochy stávajících zahrádek

~~p~~Přípustné využití
- ~~-~~ plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)~~zahrádky s intenzivním využíváním půdy pro pěstování rostlin,~~
- zahradní ~~domky~~ chaty do ~~16~~ 40 m² zastavěné plochy,
- oplocení celého areálu i jednotlivých zahrádek,
- sjízdná pěší páteřní komunikace,
- opěrné zídky a podzemní drobné stavby,
- stavby související technické infrastruktury a údržby~~a~~,

N~~n~~epřípustné 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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU.1	občanské vybavení všeobecné – s polyfunkčním využitím

Hlavní využití
- plochy pro občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, se specifikovaným využitím pro zdravotnictví a sociální služby, zejména lůžkového typu,

Přípustné využití
- stavby a plochy pro domovy pro seniory,
- stavby a plochy pro domy s pečovatelskou službou,
- stavby a plochy pro bydlení seniorů využívajících ambulantní zdravotní a sociální služby,
- stavby a plochy pro činnost charitativních organizací a jejich služby,
- stavby a plochy pro bydlení personálu,

- stavby související technické infrastruktury (například připojení na inženýrské sítě, septiky, domovní ČOV a jiná zařízení),
- stavby související dopravní infrastruktury (komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, parkovací stání pro osobní automobily, apod.),
- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň,

Nepřípustné využití
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí nad přípustnou mez a jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- využití typu ubytovny k dlouhodobému i krátkodobému pobytu, příp. k trvalému bydlení, tj. aktivit s rizikem zhoršení pořádku a bezpečnosti v obci, potažmo potenciálního zvýšení kriminality a celkové degradace prostředí,
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Požadavky na prostorové uspořádání, další regulace
- zastavitelnost ploch v rozsahu stávající zástavby, s možným navýšením max. o 10%
- minimální podíl zeleně ve stávajícím rozsahu, s možným snížením max. o 10% (v případě přístavby)
- maximální výšková hladina zástavby – zachování stávající výšky (bez navýšení)
- umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických panelů – výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby (nikoliv volně na pozemcích), jejich umístění musí být citlivě uváženo s ohledem k architektonickým hodnotám tradičních staveb a k nenarušení urbanistické struktury zástavby

OV	občanské vybavení veřejné

~~6.3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura OV~~

~~h~~**Hlavní využití**
- plochy pro občanské vybavení ~~uvedené v § 2 odst. 1 písm. k) bod 3,~~sloužící potřebám veřejné správy

~~p~~**Přípustné využití**
- stavby a plochy pro ~~kulturu~~ochranu obyvatelstva (hasičská zbrojnice, apod.),
- stavby a plochy pro kulturu, vzdělávání a výchovu~~školství~~,
- stavby a plochy pro zdravotnictví a sociální sféru,
- ~~-~~ stavby a plochy pro veřejné instituce a zařízení občanské vybavenosti místního významu (pošta a obdobné místní služby, doplňkový prodej, spolky a sdružení),
- stavby a plochy pro administrativu (např. Vojenské lesy a statky),
- stavby a plochy pro činnost církevní, charitativní apod.,
- stavby související technické infrastruktury (například připojení na inženýrské sítě, septiky, domovní ČOV a jiná zařízení),
- stavby související dopravní infrastruktury (komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, parkovací stání, apod.),
- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň.

~~n~~**Nepřípustné využití**
- stavby, zařízení a činnosti, které negativními účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí~~, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci~~,
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

~~- 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, další regulace

- ~~-~~ zastavitelnost ploch max. 25%
- minimální podíl zeleně 60%
- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 8 m
- ~~obecně se stanoví max. procento zastavění 50%~~
- ~~obecně se stanoví minim. procento ozelenění 30%~~
- umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických panelů – výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby (nikoliv volně na pozemcích), jejich umístění musí být citlivě uváženo s ohledem k architektonickým hodnotám tradičních staveb a k nenarušení urbanistické struktury zástavby

OK	občanské vybavení komerční

~~6.4. Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OM~~

~~h~~Hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení ~~uvedené v přípustném využití~~pro zajištění obchodního prodeje, stravování a služeb,~~,~~

~~p~~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~~,
- plochy informačních center
- plochy pro kulturu, osvětu a společenské akce
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení,
- stavby související technické infrastruktury (například připojení na inženýrské sítě, septiky, domovní ČOV a jiná zařízení),
- stavby související dopravní infrastruktury (komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, parkovací stání pro osobní automobily, apod.),
- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň,

~~n~~Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativními účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí~~, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci~~,
- ~~-~~ jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

~~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, další regulace

- max. procento zastavění ~~-~~pro všechny lokality 40%
- minim. procento ozelenění pro všechny lokality 50%
- umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických panelů – výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby (nikoliv volně na pozemcích), jejich umístění musí být citlivě uváženo s ohledem k architektonickým hodnotám tradičních staveb a k nenarušení urbanistické struktury zástavby

OS občanské vybavení sport

~~6.6. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS~~

~~h~~Hlavní využití

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu~~otevřené i kryté plochy pro provozování sportovních aktivit na úrovni rekreační i závodní~~,
- ~~zeleň,~~

~~p~~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.),~~
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
- drobné přístřešky, altány,
- ~~služební byt správce~~
- dětské hřiště včetně bazénku,
- služební nebo pohotovostní byt správce jako doplněk občanského vybavení,
- stavby související technické infrastruktury (například připojení na inženýrské sítě, septiky, domovní ČOV a jiná zařízení),
- stavby související dopravní infrastruktury (komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, parkovací stání pro osobní automobily, apod.),
- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň, oplocení,
- ~~zeleň,~~

~~**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 /~~

~~n~~Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativními účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí,
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických panelů – výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby (nikoliv volně na pozemcích), jejich umístění musí být citlivě uváženo s ohledem k architektonickým hodnotám tradičních staveb a k nenarušení urbanistické struktury zástavby.

Další podmínky pro využití některých navržených ploch

Z.27 podmínka realizace: úprava terénu
specifické podmínky: oplocení hřiště

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

~~**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

PLOCHY ZELENĚ

ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy

6.9. Veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV

hHlavní využití
- plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlechzeleň parků, veřejných prostranství a ploch v sídle,

pPřípustné využití
- keřové, stromové, květinové a travní porosty,
- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
- komunikace pěší, účelové, autobusové zastávky, případně vyznačené cyklostezky a cyklotrasy,
- drobné vodní plochy a tokysouvislé plochy vysoké zeleně,
- hospodářské využití luk (pastva, 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,**

Podmíněně přípustné využití
- drobné sportovní stavby a zařízení pro obsluhu (hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují jej
- stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
- ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

nNepřípustné využití
- stavby, zařízení a činnosti, které negativními účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí,bydlení,
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitímvýrobní či skladová činnost,

průjezdná silniční doprava,
zemědělská výroba,
hospodářská těžba dřeva.

ZZ zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití
- nezastavitelné plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům,

Přípustné využití
- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly,
- doplňkové stavby související s hlavním využitím (garáže, kůlny),
- vodní plochy, bazény,
- související dopravní a technická infrastruktura,

Nepřípustné využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZX zeleň jiná – sběrné místo, kompostárna

Hlavní využití
- komunitní kompostování jako prevence vzniku odpadů (nejedná se o nakládání s odpady)

Přípustné využití
- lze přijímat rostlinné zbytky z údržby zeleně na území obce, rostlinné zbytky ze zahrad občanů obce, ale i rostlinné zbytky od dalších subjektů (např. fyzické osoby oprávněné k podnikání, právnické osoby), pokud jsou tyto zbytky z území obce
- oplocení pozemku
- plochy určené pro činnosti související s komunitním kompostováním (např. manipulační plochy, odstavné plochy pro mechanizaci, štěpkovač, síto, velkoobjemové kontejnery apod.) - pouze v přiměřeném rozsahu
- plochy sloužící jako dočasná deponie (výkopová zemina, písek, stavební suť) – pouze materiál z území obce a v omezeném rozsahu a době uložení
- související dopravní infrastruktura - účelové komunikace
- izolační a doplňková zeleň

Podmíněně přípustné využití
- podmínkou využití všech výše uvedených bodů (přípustného využití) je:
  - zachování charakteru plochy zeleně bez trvalých staveb kromě oplocení, bez zpevněných ploch,
  - vyloučení potenciálního ohrožení spodních vod a životního prostředí
  - nepřekročení hygienických limitů ve vztahu k okolním plochám

Nepřípustné využití
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

~~**6.2. Plochy smíšené obytné - venkovské SV**~~

~~**h**~~**H**lavní využití
- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku v rozsahu sloužícím pro osobní potřebu~~,~~

~~**p**~~**P**řípustné využití

- ~~-~~stavby bezprostředně související s bydlením a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu - drobné stavby (garáž, kůlna, skleník, bazén, altán, apod.),
- objekty pro hospodářská zvířata (~~drobné stavby - kolna,~~ stodola, chlév) a~~, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán,~~ pro chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech
- zemědělské využívání části pozemku (~~pole~~pastviny, louky, sad), vymezená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- zpracování zemědělských produktů,
- ~~chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech,~~
- využívání objektů pro individuální rekreaci – doplňkově, v rpzsahu nepřevyšujícím hlavní využití,
- obchodní a malovýrobní činnost, služby a drobné živnostenské podnikání, kteréá~~á~~ neovlivňuje životní prostředí nad přípustnou mez~~ životní prostředí~~,
- stavby související technické infrastruktury (například elektrické a jiné vedení, septiky, domovní ČOV a jiná zařízení)
- stavby související dopravní infrastruktury (komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, parkovací stání pro osobní automobily, apod.)
- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň, dětská hřiště
- ~~rekreační využití,~~

~~p~~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
  Pozn.: opravárenské služby a drobné živnostenské podnikání provozované ve stávajícím rozsahu a náplni v rámci stabilizovaných ploch (SV – stav) na poz. p. č. 153/1, 153/2, st. p. 71 (č. p. 63) a na poz. p. č. 30/1, st. p. 12 (č. p.23) – vše v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem, jsou považovány za soulad s uvedenými podmínkami přípustného využití.
- jako věcné podmínky pro využití se stanovují:
  - doklad o řešení likvidace splaškových odpadních vod (platí pro hlavní funkci i přípustné využití, pokud vyžaduje odkanalizování),
  - zajištění veřejného prostranství v odpovídajících parametrech včetně vybudování komunikace v parametrech dle příslušné normy (ČSN 736110 – Projektování místních komunikací) u lokalit soustředěné zástavby (Z.34, Z.41) bez stávající nedostatečné šířky.

~~n~~Nepřípustné využití

- pozemky v zastavěném území je nepřípustné dělit za účelem zahušťování zástavby
- 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, další regulace

- velikost stavebního pozemku - minimálně 1200 m^2 (platí pro nově dělené pozemky)
- zastavitelnost ploch max. 25%, zároveň (u nadstandardně velkých pozemků) maximální zastavěná plocha hlavních staveb nesmí překročit 200 m^2
- minimální podíl zeleně 60%
- maximální výšková hladina zástavby jsou jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 8 m
- v zastavěném území v plochách SV „stav“ není přípustné umístění více než jedné hlavní stavby na pozemku (dle stavu KN k 30. 6. 2024)
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku

- pro nově povolované stavby rodinných domů se požaduje zajistit parkování vozidel na vlastním pozemku (nekrytá, s přístřeškem nebo v garáži), v počtu minimálně 2 stání pro každý nový byt v rodinném domě.

~~**Požadavky na prostorové uspořádání**~~

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

Podrobnější regulace (*dle § 82 odst. 3 stavebního zákona*) v rozsahu nezbytném pro účelnou regulaci řešených ploch:

- pro nově povolované stavby rodinných domů se stanovuje maximální počet 2 byty v rodinném domě,
- pro novou zástavbu v sídle, včetně změn dokončených staveb, je třeba navazovat na původní zástavbu, výškově a měřítkem stavby se přizpůsobit okolní zástavbě a přiměřeně uplatnit požadavky stanovené pro zástavbu hlavního uličního prostoru (viz zvláštní podmínky plochy SV.1 smíšené obytné venkovské – centrální zástavba, uvedené samostatně v další části),
- tvary střech – přípustné jsou sedlové, příp. polovalbové; nejsou povoleny střechy mansardové, stanové a valbové; omezeně (v odůvodněných případech) i střechy pultové a ploché (použití jen u doprovodných staveb, o minimálním sklonu 10°),
- objekty je žádoucí navrhovat jako energeticky pasivní anebo s dodržením pasivního standardu z hlediska kvality řešení obálky budovy,
- při využití tepelných čerpadel a jejich umístění na pozemku je nutné dodržet hlukové limity (zejm. vůči potenciálním negativním vlivům na sousední pozemky),
- umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických panelů – výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby (nikoliv volně na pozemcích), jejich umístění musí být citlivě uváženo s ohledem k architektonickým hodnotám tradičních staveb a k nenarušení urbanistické struktury zástavby,
- oplocení vůči veřejnému prostoru - plot výšky max. 160 cm, dřevěný plaňkový - dřevo bude ponecháno přirozenému stárnutí (šednutí) nebo bude ošetřeno tmavou, barevně nekřiklavou lazurou nebo kovový (pletivová pole, kovaný) se zděnými sloupky, nikoliv plná pole,
- sjezdy z komunikací na pozemky rodinných domů: prioritně řešit zámkovou dlažbou, případně zatravňovací dlažbou (vhodné v okrajových částech v návaznosti na krajinu); odvodnění sjezdů řešit tak, aby srážkové vody z navazujících zpevněných ploch na pozemcích RD nestékaly do veřejného prostoru, ale byly likvidovány/retenovány na vlastních pozemcích.

Další podmínky pro využití některých navržených ploch

Z.14	podmínka realizace:	rozšíření místní komunikace
	specifické podmínky:	dbát na hmotové a architektonické řešení staveb v souladu s charakterem původní zástavby
Z.15	podmínka realizace:	rozšíření místní komunikace
	specifické podmínky:	dbát na hmotové a architektonické řešení staveb v souladu s charakterem původní zástavby
Z.17	podmínka realizace:	napojení na místní komunikaci
	specifické podmínky:	dbát na hmotové a architektonické řešení staveb v souladu s charakterem původní zástavby
Z.18	podmínka realizace:	-
	specifické podmínky:	exponované území na okraji zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení stavby v soliterní poloze
Z.22	podmínka realizace:	vybudování místní obslužné komunikace (závisí na dohodě několika vlastníků)
	specifické podmínky:	zajistit před vybudováním komunikace položení inženýrských sítí dbát na hmotové a architektonické řešení staveb
Z.29	podmínka realizace:	rozšíření místní komunikace
	specifické podmínky:	velmi exponované území, dodržet výšku staveb a charakter původní zástavby
Z.33	podmínka realizace:	rozšíření místní komunikace podél pozemku, zajištění parkování na vlastním pozemku
	specifické podmínky:	respektovat charakter původní rozvolněné zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb,

respektování polohy v pásmu 30 m od okraje lesa (nutný souhlas dotčeného orgánu státní správy lesa, jež stanoví podmínky využitelnosti)

Z.34 podmínka realizace: rozšíření místní komunikace podél pozemku, zajištění parkování na vlastním pozemku
specifické podmínky: respektovat charakter původní rozvolněné zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb,

Z.39 podmínka realizace: rozšíření místní komunikace podél pozemku, zajištění parkování na vlastním pozemku
specifické podmínky: respektovat okolní zástavbu

Z.41 podmínka realizace: rozšíření místní komunikace podél pozemku, zajištění parkování na vlastním pozemku
specifické podmínky: respektování polohy v pásmu 30 m od okraje lesa (nutný souhlas dotčeného orgánu státní správy lesa, jež stanoví podmínky využitelnosti)
respektovat okolní zástavbu, její charakter a polohu na pozemku

Z.44 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).

Z.45 podmínka realizace: -
specifické podmínky: respektovat charakter původní rozvolněné zástavby, dbát na hmotové a architektonické řešení staveb

Zvláštní podmínky pro návrhové plochy nesplňující min. plošnou výměru 1200 m^2:
- **Z.39** společně s Z.38 (ZZ) stejného vlastníka – celkem 914 m^2 - lze připustit zástavbu, při splnění ostatních podmínek regulace (% zastavitelnosti vztaženo k oběma plochám Z.38 + Z.39 společně),
- **Z45** (735 m^2) - lze připustit zástavbu, při splnění ostatních podmínek regulace

SV.1 smíšené obytné venkovské – centrální zástavba

Podmínky využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné, a požadavky na prostorové uspořádání) **jsou shodné s plochami SV**, doplněné jsou zvláštními podmínkami podrobnější regulace:

Podrobnější regulace (*dle § 82 odst. 3 stavebního zákona*) v rozsahu nezbytném pro účelnou regulaci řešených ploch:
- pro nově povolované stavby rodinných domů se stanovuje maximální počet 2 byty v rodinném domě
- pro zástavbu v ploše SV.1 - po obou stranách hlavního uličního prostoru (severojižní osa s vodotečí a parkovou zelení uprostřed) se stanovuje:
  - nová zástavba, včetně změn dokončených staveb - je třeba navazovat na původní zástavbu, výškově a měřítkem stavby se přizpůsobit okolní zástavbě,
  - dodržení obdélného půdorysu objektů se štítovou stěnu orientovanou do uličního prostoru,
  - užití sedlové střechy, pultové a ploché střechy jen u doprovodných staveb (o minimálním sklonu 10^O); řešení objektů bude vycházet z typických materiálů a barevností v regionu s uplatněním přírodních materiálů
  - střešní krytina bude matného povrchu v tlumených netransparentních barvách
  - materiály pro fasády všech objektů (nejen hlavních) mohou být:
    - dřevo neupravené nebo upravené lazurou (ponechávající viditelnou strukturu dřeva

- omítka v barvě bílé, béžové či pískové barvě (nikoli žluté!) a v odstínech šedé; výrazné barvy nebudou v exterieru použity
- beton, tvoří-li jeho plocha v součtu méně než 40% plochy všech fasád
- kámen, případně kámen v gabionech
- lícové zdivo nebo obklad matného povrchu v lomených barvách na škále oranžová-červená-červenohnědá (lomená cihlová) anebo v odstínech šedé a hnědé.
- kov barevně neupravený (nerez, pozink, předkorodovaný) nebo nabarvený matnou barvou v odstínech šedé či bílou, tvoří-li jeho plocha v součtu méně než 20% plochy všech fasád.

- oplocení vůči veřejnému prostoru - plot výšky max. 160 cm, dřevěný plaňkový - dřevo bude ponecháno přirozenému stárnutí (šednutí) nebo bude ošetřeno tmavou, barevně nekřiklavou lazurou nebo kovový (pletivová pole, kovaný) se zděnými sloupky, nikoliv plná pole.
- sjezdy z komunikací na pozemky rodinných domů: prioritně řešit zámkovou dlažbou, případně zatravňovací dlažbou (vhodné v okrajových částech v návaznosti na krajinu); odvodnění sjezdů řešit tak, aby srážkové vody z navazujících zpevněných ploch na pozemcích RD nestékaly do veřejného prostoru, ale byly likvidovány/retenovány na vlastních pozemcích,
- objekty je žádoucí navrhovat jako energeticky pasivní anebo s dodržením pasivního standardu z hlediska kvality řešení obálky budovy,
- při využití tepelných čerpadel a jejich umístění na pozemku je nutné dodržet hlukové limity (zejm. vůči potenciálním negativním vlivům na sousední pozemky),
- umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických panelů – výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby (nikoliv volně na pozemcích), jejich umístění musí být citlivě uváženo s ohledem k architektonickým hodnotám tradičních staveb a k nenarušení urbanistické struktury zástavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

~~6.11. Dopravní infrastruktura - silniční DS~~

~~h~~Hlavní využití

- plochy a koridory ~~slouží pro zabezpečení potřeb silniční, cyklistické a pěší dopravy~~silnice III. třídy,
- ~~plochy pro parkování vozidel~~

~~p~~Přípustné využití

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi a podobně)
- autobusové zastávky,
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- ~~silnice a komunikace pro propojení sídel,~~
- ~~stavby pro veškerou dopravní obsluhu území, včetně zklidněných komunikací,~~
- ~~parkovací a odstavná stání,~~
- ~~-~~ značené cyklotrasy~~istické 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.~~

~~n~~Nepřípustné využití

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

DS.mu doprava silniční – místní a účelové komunikace

Hlavní využití
- plochy a koridory sloužící pro zabezpečení dopravní obsluhy území – místní a účelové komunikace

Přípustné využití
- stavby pro veškerou dopravní obsluhu území, včetně zklidněných komunikací,
- cyklostezky a značené cyklotrasy
- parkovací a odstavná stání v místech nevylučujících hlavní využití
- chodníky a vyčleněné komunikace pro pěší, které jsou součástí uličního profilu,
- vyčleněné pásy zeleně, které jsou součástí uličního profilu,
- zeleň veřejná a ochranná,
- autobusové zastávky,
- veřejná technická infrastruktura, přípojky.

Nepřípustné využití
- všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

DS.p doprava silniční - parkoviště

Hlavní využití
- plochy pro parkování vozidel zpravidla samostatně vymezené, určené pro kapacitní odstavování vozidel v souladu s parkovacím řádem (nezahrnuje další drobné plochy parkování v sídle)

Přípustné využití
- autobusové zastávky,
- veřejná technická infrastruktura,-.liniové stavby, přípojky, nevylučující hlavní využití,
- veřejná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití
- všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU technická infrastruktura všeobecná

~~6.13. Technická infrastruktura – inženýrské sítě TI~~

~~h~~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.,

~~p~~Přípustné využití
- výhradně stavby uvedené v hlavním využití,
- stavby související dopravní infrastruktury (komunikace pro stavby hlavního využití, apod.)
- trvalé travní porosty,
- veřejná a izolační zeleň,

~~n~~Nepřípustné využití
- všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~jakékoliv jiné využití či stavba než přípustné,~~

TX technická infrastruktura jiná

~~6.14. Technická infrastruktura se specifickým využitím – meteoradar TX~~

~~h~~**Hlavní využití**
- plocha speciálního účelového zařízení ČHMÚ na vrcholu Praha, s celostátním významem

~~p~~**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,
- veřejná a izolační zeleň.~~,~~

~~n~~**Nepřípustné využití**
- všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~jakékoliv jiné využití či stavba než přípustné~~

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD výroba drobná a služby

~~6.12. Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD~~

~~h~~**Hlavní využití**
- drobná výroba, skladové hospodářství, logistika,

~~p~~**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,

~~p~~**Podmíněné využití**
- provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky, vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí

~~n~~**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
- zastavitelnost ploch max. 25%, ~~max. zastavění~~ 40 %
- minimální podíl zeleně ~~, 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.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU	vodní a vodohospodářské všeobecné

~~6.20. Plochy vodní a vodohospodářské W~~

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

~~p~~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.

Nepřípustné využití
- všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití~~.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AL	trvalé travní porosty

~~6.16. Plochy zemědělské NZ~~

~~h~~Hlavní využití
- pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty, vymezené za účelem převažujícího zemědělského využití ~~plochy slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu,~~

~~p~~Přípustné využití
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství: jednotlivé stavby zemědělské výroby (zejména seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, zimoviště, přístřešky, sklady píce, slámy, umisťování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, apod.)
- stavby technické infrastruktury vyjma výroben elektřiny uvedených mezi nepřípustným využitím
- stavby dopravní infrastruktury - budování nutných, přiměřeně dimenzovaných účelových cest
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

~~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,

~~n~~Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s výše uvedenými způsoby možného využití
- fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice

~~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.

PLOCHY LESNÍ

LU	lesní všeobecné

~~6.21. Plochy lesní NL~~

~~h~~Hlavní funkce

- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL ~~hospodářské lesy~~

~~p~~Přípustné využití

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury
- účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti,
- opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha

~~p~~Podmíněně přípustné využití

- veškeré využití ploch na území CHKO Brdy (celé katastrální území Nepomuk v Brdech) je podřízeno zájmům ochrany přírody a vojenským zájmům (zvláštní požadavky Správy CHKO a Ministerstva obrany)
- 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 na území CHKO za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.

~~n~~Nepřípustné využití

- nová technická či dopravní infrastruktura (s výjimkou staveb uvedených v podmíněně přípustném využití),
- veškeré stavby včetně staveb dle § 122~~18~~ odst. 1~~5~~ stavebního zákona mimo ~~typů~~ druhu a rozsahu~~měrů~~ staveb uvedených v přípustném využití,
- ~~opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.~~

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU	přírodní všeobecné

~~6.22. Plochy přírodní NP~~

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

~~h~~Hlavní využití

- území tvořící ÚSES - na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinotvorné a ekologicko-stabilizační funkce

~~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~~

~~p~~Přípustné využití
- lesní porosty
- ~~-~~rozptýlená krajinná zeleň,
- ~~-~~luční porosty,
- ~~-~~vodní toky a plochy, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy.
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti,
- opatření zvyšující retenční~~ch~~ schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha.

~~p~~Přípustné využití (jen mimo území CHKO)
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.),

~~p~~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.

~~p~~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,

~~n~~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~~ 122 odst. ~~5~~ 1 stavebního zákona mimo druhu a rozsahu staveb uvedených v přípustném využití, ~~typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití~~
- umisťování nových staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- ~~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~~

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

MU	smíšené krajinné
MU.p	přírodní priority
MU.w	vodohospodářské zájmy

~~6.18. Plochy smíšené nezastavěného území NS~~

~~h~~Hlavní využití - všeobecné
- plochy zeleně mimo lesní porosty vymezené v území vyznačujícím se přírodními a krajinnými hodnotami a kvalitami srovnatelnými s maloplošnými zvláště chráněnými územími

Hlavní využití – přírodní priority ~~, často zpravidla se vzrostlými stromy. Tyto plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat – jedná se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí~~
- ochrana ekosystémů, nalezišť druhů a fenoménů neživé přírody

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

~~p~~**Přípustné využití**
- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru,
- doprovodné porosty podél cest, mezí a vodních ploch,
- rekreační využití (~~-~~/nepobytové)~~/~~, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- krmelce a posedy,

~~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,~~

~~n~~**Nepřípustné využití**
- využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ~~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~~

~~**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)

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).

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

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)

6.8. 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

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

hlavní využití

- ukončená skládka

přípustné využití

- krajinná zeleň

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,
- znešk odňování a skladování všech druhů odpadů, s výjimkou kompostů,
- změny vodního režimu,
- převod pozemků do kultury orná půda.

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 §80 odst. 2g~~170~~ stavebního zákona

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

Ruší se kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ (§ 327 odst. 2 SZ). ~~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~~8~~. ~~STANOVENÍ~~ KOMPENZAČNÍ~~CH~~ OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO~~ ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

~~Změna č. 2:~~

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

10~~9~~. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

~~Změna č. 2:~~

Změnou č. ~~2~~ 4 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.~~

1110. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ 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.

1211. 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.

1312. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ 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~~13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY ~~NEBO URBANISTICKY~~ VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

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~~14. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Použité pojmy

Zastavitelností ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 13, odst. p) stavebního zákona), bez zpevněných ploch. Důvodem vyčlenění zpevněných ploch ze zastavitelných je jejich jiný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace. Do zastavěné plochy se započítává hlavní stavba a ostatní doprovodné stavby (přístřešky, garáže, sklepy, zahradní sklady, kolny, skleníky, trvalé bazény, apod.).

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu (bez zastavěných a zpevněných ploch), tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod.

Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ zeleně. Tvoří ji soubor prvků vegetace záměrně založených nebo spontánně vzniklých, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (alej) případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

Drobným podnikáním se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s bydlením, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné služby zejména administrativního typu, doplňkový prodej typu večerek, apod.

Zahradní chatou se rozumí drobná jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 40 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky sloužící k zahrádkářské činnosti.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

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

Dokumentace úplného znění územního plánu vyjadřující stav po změně č. 3 obsahuje:

Textová část:

Opatření obecné povahy (výroková část)

- v rozsahu ~~37~~ 33 stran textu

Odůvodnění územního plánu

-

Grafická část:

Opatření obecné povahy

1. Základní členění území ~~(~~jižní část území~~)~~ 1: 10 000
~~2a~~2A. Hlavní výkres (celé území obce) ~~celé území obce)~~ 1 : 10 000
~~2b~~2B. Hlavní výkres (jižní část území) ~~(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