



# Územní plán Nepomuk

ODŮVODNĚNÍ  
ZÁŘÍ 2018

**unit**  
architekti

# Územní plán Nepomuk

ODŮVODNĚNÍ  
ZÁŘÍ 2018

Projekt Územní plán Nepomuk je spolufinancován Evropskou unií  
Registrační číslo projektu: CZ.06.3.72/0.0/0.0/15\_001/0004690



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**unit**  
architekti

# Územní plán Nepomuk

**ODŮVODNĚNÍ**

ZÁŘÍ 2018

Objednatel:  
NEPOMUK



Pořizovatel:

Zpracovatel:



**Město Nepomuk**  
náměstí Augustina Němejce 63  
335 01 Nepomuk

**Městský úřad Nepomuk**  
Odbor výstavby a životního prostředí  
**Bc. Jaroslav Samek**  
jaroslav.samek@urad-nepomuk.cz

**Unit architekti s.r.o**  
Thákurova 9, 166 34 Praha 6  
+420 224 356 470  
info@unitarch.eu

Hlavní architekt: **prof. Ing.arch. Michal Kohout**

**Ing. arch. Filip Tittl**  
tittl@unitarch.eu

Vedoucí projektu: **Ing. arch. Lukáš Havelka**  
havelka@unitarch.eu

Projekční tým: **Ing. arch. Eliška Štefaničová**  
*technická infrastruktura:*  
**Ing. Petr Hrdlička**  
*dopravní infrastruktura:*  
**Ing. Pavol Ondovčák**  
*krajinná infrastruktura:*  
**Ing. Alena Šimčíková**

## obsah:

### 01 Postup při pořízení územního plánu (ODŮVODNĚNÍ ZÁKONNOSTI POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU) 11

dle § 174, Zákona č. 500/2004 Sb. Zákon správní řád (dále jen "správní řád")

### 02 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu

dle § 53, odst. 4 a odst. 5., písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“)

<b>A/</b> S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	16
<b>B/</b> S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	17
<b>C/</b> S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	18
<b>D/</b> S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ŘEŠENÍ ROZPORŮ	18

### 03 Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 25

dle § 53, odst. 5., písm. c), d), stavebního zákona

### 04 Vyhodnocení koordinace

dle čl. II., odst. 1., písm. a), c) přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

<b>A/</b> Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	28
<b>B/</b> Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	29
<b>C/</b> Z HLEDISKA SOULADU S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	30
<b>D/</b> ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	31
<b>E/</b> Z HLEDISKA ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UAP ORP A URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚPD NEPOMUK	31
<b>F/</b> Z HLEDISKA NÁVAZNOSTÍ NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ	33
<b>G/</b> Z HLEDISKA NÁVAZNOSTI NA STÁVAJÍCÍ ÚPD A ÚPP	35
<b>H/</b> Z HLEDISKA SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	36

### 05 Údaje o splnění zadání

dle čl. II., odst. 1., písm. b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

<b>A/</b> POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	
A.I požadavky urbanistickou koncepcí	42
A.II požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	50
A.III požadavky na koncepci uspořádání krajiny	54
<b>B/</b> POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNĚ PROVĚŘIT	56
<b>C/</b> POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	56
<b>D/</b> POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	57
<b>E/</b> PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	57
<b>F/</b> POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	57
<b>G/</b> POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	57
Příloha č. 1: Podané podněty k návrhu zadání územního plánu	58

### 06 Komplexní zdůvodnění

(KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ÚČELNÉHO  
VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY  
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH)

dle § 53, odst. 5., písm. e), f), stavebního zákona

<b>A/</b> VIZE MĚSTA A NAPLŇOVÁNÍ ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU	70
<b>B/</b> KOORDINACE ZÁSTAVBY	70
<b>C/</b> CHARAKTER ZÁSTAVBY A KULTURNÍ HODNOTY V ÚZEMÍ	71
<b>D/</b> ROZVOJ BYDLENÍ	73
<b>E/</b> INTENZITA VYUŽITÍ PRODUKČNÍCH KAPACIT	75
<b>F/</b> TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	76
<b>G/</b> DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	88
<b>H/</b> USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	96

## **07** Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL

dle čl. II., odst. 1., písm. e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

<b>A/</b> POSTUP VYHODNOCENÍ	102
<b>B/</b> VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	103
<b>C/</b> VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	118

## **08** Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

dle § 172, odst. 5., správního řádu

<b>A/</b> ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ	126
<b>B/</b> ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VLASTNÍKŮ POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH NÁVRHEM ŘEŠENÍ	128

## **09** Vyhodnocení připomínek

dle § 172, odst. 4., správního řádu

<b>A/</b> PŘIPOMÍNKY PODANÉ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	146
<b>B/</b> PŘIPOMÍNKY PODANÉ K UPRAVENÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	151
<b>C/</b> PODÁNÍ PŘED ŘÍZENÍM O ÚZEMNÍM PLÁNU	153

## **10** Grafická část

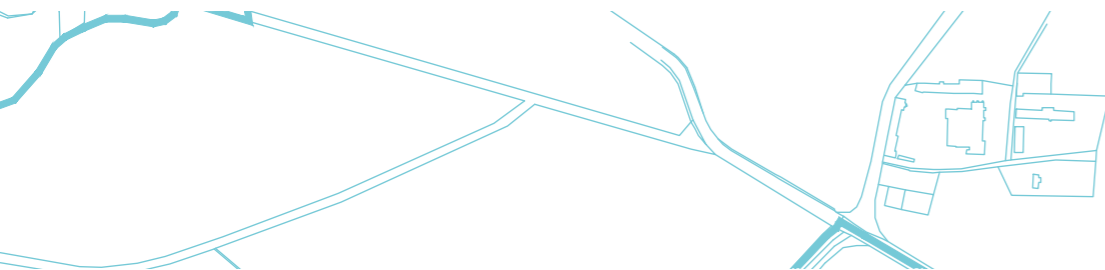
dle čl. II., odst. 2. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

<b>O-01/</b> VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
<b>O-02/</b> KOORDINAČNÍ VÝKRES
<b>O-03/</b> VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

## POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(ODŮVODNĚNÍ ZÁKONNOSTI POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU)

dle § 174, Zákona č. 500/2004 Sb. správní řád



Rozhodnutí o pořízení nového Územního plánu Nepomuk (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo města Nepomuk dne 19.4.2012 usnesením č. USN-Z2-229/2012 na veřejném zasedání Zastupitelstva a současně určilo zastupitele města pro projednávání PhDr. Pavla Kroupu. Na základě posouzení a hodnocení nabídek pro zpracování ÚP byli vybráni UNIT architekti s.r.o.

Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh zadání ÚP (leden 2017), čímž byl zahájen proces pořízení ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 8.2.2017 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP, který byl ve lhůtě od 8.2.2017 do 10.3.2017 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách města Nepomuk. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohli uplatnit dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje vyjádření a sousední obce podněty.

Dne 15.3.2017 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil projednání návrhu zadání ÚP dle všech předložených stanovisek, vyjádření a připomínek, na základě nichž návrh zadání ÚP upravil (březen 2017) a předložil ke schválení Zastupitelstvu města Nepomuk, které na veřejném zasedání konaného dne 23.3.2017 usnesením č. USN-Z3-358/2017 toto zadání ÚP schválilo. Na základě schváleného zadání ÚP byl v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracován projektantem UNIT architekti s.r.o. návrh ÚP.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 5.12.2017 konání společného jednání o návrhu ÚP dne 3.1.2018, a to s dotčenými orgány a současně upozornil na lhůtu 30 dnů ode dne jednání pro uplatnění stanovisek a připomínek. Z jednání byl pořízen záznam. Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 5.12.2017 v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámil, že ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v části 09 odůvodnění ÚP a soulad ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uveden části 02 D/ odůvodnění ÚP.

Pořizovatel předložil návrh ÚP k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje přípisem ze dne 14.3.2018 a 28.3.2018. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 6.4.2018 pod č.j.: PK-RR/1697/18. Následně byl dne 2.5.2018 dán pokyn pro zpracování návrhu ÚP.

Dne 14.5.2018 byl doručen návrh ÚP pro veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 14.5.2018 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil veřejné projednání návrhu ÚP, které se konalo dne 28.6.2018. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů od veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska. Vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v části 09 odůvodnění ÚP a soulad ÚP s doručenými stanovisky

dotčených orgánů je uveden části 02.D/ odůvodnění ÚP. Rozhodnutí o doručených námítkách s jejich odůvodněním je uvedeno v části 08 odůvodnění ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP, a vyzval opatřením ze dne 13.8.2018 dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení. V této lhůtě uplatnily stanoviska Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Ministerstvo životního prostředí a Ministerstvo průmyslu a obchodu.

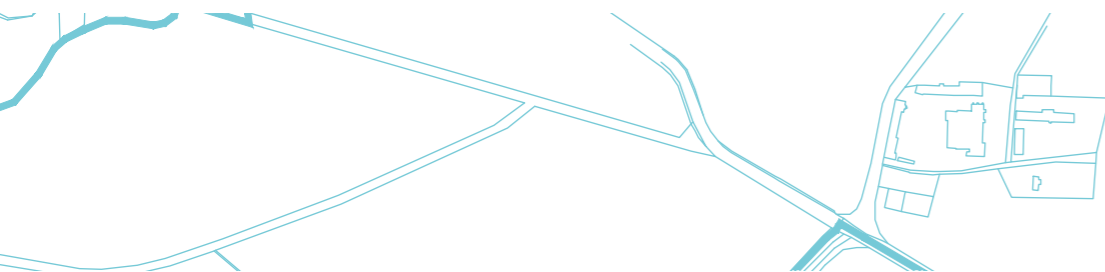
Následně pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu města Nepomuk návrh na vydání Územního plánu Nepomuk s jeho odůvodněním.

Součástí procesu pořizování územního plánu bylo také zpracování podrobných Doplnujících průzkumů a rozborů s rozsáhlým sběrem podnětů, do kterého byli zapojeny různé skupiny aktérů:

- Politická reprezentace města Nepomuk
- Různé skupiny zájemníků
  - Starostové okolních obcí
  - Podnikatelé a investoři
  - Zástupci místních spolků a klubů
  - Správci a vlastníci dopravní infrastruktury
- Veřejnost, prostřednictvím plánovacího setkání a dotazníkového šetření

## VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

dle § 53, odst. 4 a odst. 5., písm. a), stavebního zákona



### OBSAH:

- A/** S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- B/** S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
- C/** S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ
- D/** S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ŘEŠENÍ ROZPORŮ



Dle § 53 odst. 6 stavebního zákona pořizovatel nedošel v průběhu řízení k závěru, že je návrh Územního plánu Nepomuk v rozporu se zákonem nebo požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona. Na základě tohoto zjištění tak předložil dle § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu města Nepomuk k vydání Územní plán Nepomuk včetně jeho odůvodnění.

## A/ S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Po přezkoumání návrhu ÚP pořizovatel zjistil, že návrh ÚP je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a to na základě posouzení a vyhodnocení následujících skutečností:

Územní plán respektuje **Politiku územního rozvoje ČR** (ve znění aktualizace č. 1), která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje státu.

S ohledem na zachování rázu urbanistické struktury území a kulturní krajiny jsou v rámci plánu limitovány rozvojové plochy v krajině, doplněna a formalizována cestní síť a revidován systém ÚSES. Územní plán zároveň předpokládá polyfunkční využívání opuštěných areálů nebo transformačních ploch a dává je do souvislostí s rozvojem území.

Dle Politiky územního rozvoje ČR se na řešeném území nachází následující významné jevy, které jsou územním plánem respektovány:

**čl. (92)** koridory konvenční železnice TEN-T

ŽD4 – Koridor Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (-Wien)

**čl. (122)** koridor kapacitní silnice

S13 - (Plzeň) - D5 - Nepomuk - Blatná - Písek - Vodňany - České Budějovice

**čl. (150j)** koridor el. vedení VVN 400 kV

koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Přeštice

Územní plán respektuje **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje** (ve znění aktualizace č. 1 z roku 2014), které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn využití území.

Administrativní území města Nepomuk je vymezeno jako rozvojové území v rámci rozvojové osy OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk – hranice kraje. Tato skutečnost je respektována stanovením koncepce územního plánu v kapitole 01/ KONCEPCE.

Dle zásad územního rozvoje Plzeňského kraje se na řešeném území nachází tyto veřejně prospěšné stavby, které jsou územním plánem respektovány:

<b>SD20/03</b>	<u>silnice I/20, Klášter – Borek u Nepomuka, přeložka</u>
<b>SD20/08</b>	<u>silnice I/20, Nepomuk, obchvat</u>
<b>SD191/03</b>	<u>silnice II/191, Nepomuk, přeložka s východním obchvatem</u>
<b>ZD190/01</b>	<u>železniční trať – modernizace, trať č. 190 – úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace</u>
<b>E01</b>	<u>vedení VVN 110 kV, vedení 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk</u>
<b>E09</b>	<u>vedení ZVN 400 kV, zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice</u>

Výše zmíněné stavby jsou územním plánem vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro které lze práva vyvlastnit, viz kapitola 03.A/ VYMEZENÍ VPS A VPO a příloha 04.D/ SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB PRO KTERÉ LZE PRÁVA VYVLASTNIT.

## B/ S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Po přezkoumání návrhu ÚP pořizovatel zjistil, že návrh ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a to na základě posouzení a vyhodnocení následujících skutečností:

Územní plán je v souladu s § 18 a § 19, stavebního zákona, které stanovují základní požadavky Cíle a Úkoly územního plánování, tedy na posouzení stavu a dosavadního vývoje území a následné stanovení koncepce pro jeho budoucí uspořádání a využívání.

Z pohledů Cílů územního plánování územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území ve smyslu vyvážení podmínek pro ochranu životního prostředí a hospodářský rozvoj území. Dále územní plán sleduje vzájemný vztah veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a veřejné zájmy v přiměřené míře ochraňuje.

V návaznosti na výše zmíněné předpoklady územní plán v souladu s § 18, odst. 5 stanovuje podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území, viz kapitola 02.1.A/ ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVĚNÉ.

Z pohledu Úkolů územního plánování územní plán jejich požadavky naplňuje zejména ve smyslu ochrany hodnot území a využití jeho potenciálů. Územní plán v tomto ohledu proěřuje limity území a stanovuje podmínky pro jeho využití.

Podrobné posouzení souladu a odůvodnění jednotlivých odstavců § 18 a § 19, stavebního zákona je uvedeno v kapitole odůvodnění 04.H/ Z HLEDISKA SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.

## C/ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Po přezkoumání návrhu ÚP pořizovatel zjistil, že návrh ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to na základě posouzení a vyhodnocení následujících skutečností:

- Územní plán Nepomuk je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona),
- obsah ÚP je v souladu s § 43 odst. 1; § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územním plánování, územně analytických podkladech a evidenci územně plánovací činnosti v platném znění a dále také s požadavky vyplývajícími ze správního řádu (postup při pořizování územního plánu a rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek),
- ÚP je zpracován v souladu § 43 odst. 4 stavebního zákona pro celé správní území města Nepomuk
- proces pořízení územního plánu probíhal v souladu s § 44; § 47 – 54 stavebního zákona
- výkresy územně plánovací dokumentaci jsou zpracovány v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územním plánování, územně analytických podkladech a evidenci územně plánovací činnosti v platném znění
- na výkresech a textové části je umístěn v souladu s § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územním plánování, územně analytických podkladech a evidenci územně plánovací činnosti v platném znění záznam o účinnosti obsahující označení správního orgánu, který územní plán vydal, datum nabytí účinnosti územního plánu, jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné osoby pořizovatele a otisk úředního razítka
- územní plán respektuje požadavky vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území týkající se obecných požadavků na vymezení ploch - § 3 až 19 zmíněné vyhlášky

## D/ S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Po přezkoumání návrhu ÚP pořizovatel zjistil, že návrh ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, a to na základě posouzení a vyhodnocení následujících skutečností:

- Územní plán Nepomuk je v souladu s požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů hájící příslušné dotčené orgány, což též vyplývá z níže uvedeného vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP:

I. K návrhu ÚP pro společné jednání uplatnili stanoviska dotčené orgány:

A. bez požadavků:

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**

č.j. MPO 77779/2017 ze dne 5.12.2017

**Ministerstvo vnitra ČR**

č.j. MV-142754-4/OSM-2017 ze dne 10.1.2018

**Městský úřad Nepomuk, odbor vedení – kancelář starosty, památková péče**

č.j. VED/140/2018-RaM ze dne 22.1.2018

**Ministerstvo životního prostředí**

č.j. MZP/2017/520/508 ze dne 30.1.2018

**Městský úřad Nepomuk, odbor VŽP – úsek ŽP**

č.j. VŽP/371/2018-KrM ze dne 2.2.2018

B. s požadavky:

**Ministerstvo obrany ČR**

stanovisko sp.zn: 99202/2017-8201.OÚZ-PHA ze dne 29.12. 2017:

- Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.

Vyhodnocení:

**Návrh ÚP je v souladu.**

**Ministerstvo dopravy**

stanovisko zn. 62/2018-910-UPR/2 ze dne 2.2.2018:

- Koridor pro přeložku silnice I/20 je vymezen dle požadavků Ministerstva dopravy dle vyjádření č.j. 124/2017-910-UPR/3 ze dne 8.3.2017.
- Vypustit z návrhu ÚP novou mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) přeložky silnice I/20 a III/1875.
- Návrh umístění křižovatek požadujeme vymežit v souladu se studií (VALBEK, spol. s r.o., 04/2009).
- V textové části návrhu ÚP Nepomuk požadujeme v kapitole „Stanovení pořadí změn v území“ u plochy R.09 odstranit podmínku využití této plochy „pravomocným umístěním stavby obchvatu“ a ponechat pouze podmínku „realizací stavby obchvatu“.

Vyhodnocení:

**Byla projednána studie od D Projekt Plzeň, navrhující novou koncepci sjezdů z komunikací I/20, s Min. dopravy – v předstihu bylo předjednáno na ŘSD.**

### Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „KÚ PK“)

stanovisko č-k- PK-ŽP/18775/18 ze dne 1.2.2018:

Zemědělský půdní fond:

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu požaduje, ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona, doložit přehledné rozlišení navrhovaných zastavitelných ploch, které jsou do pořizovaného územního plánu nově navrhovány, a dále graficky znázornit lokality, které mají být z územního plánu vypuštěny. Toto je nutné provést zejména s ohledem na zábor půd I. a II. třídy ochrany dle § 4 odst. 3 a 4 zákona.

Státní správa lesů:

- Dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa:

Požaduje vymezit rozvojové plochy R14, R16, R17, R21, R23, R27, R28 ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa nebo zapracovat do územního plánu regulativ, kterým bude u těchto rozvojových ploch vyloučeno ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa umístování staveb, kromě staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Odůvodnění:

Předložený návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy mimo jiné i ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (dále též „ochranné pásmo lesa“). Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Nepomuk (č.j. ŽP/2095/17 ze dne 9.3.2017) uplatnil ve vztahu k vymezení ploch v ochranném pásmu lesa požadavek, aby tak bylo činěno pouze výjimečně, v odůvodněných případech. Pokud bude plocha v tomto pásmu vymezena, požadoval krajský úřad, aby tak bylo učiněno ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích (dále též „odstupová vzdálenost“). Důvodem tohoto požadavku bylo s odkazem na ust. § 22 odst. 1 lesního zákona předcházet možným budoucím tlakům vlastníků navazujících nemovitostí na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese z důvodu možného ohrožení jejich nemovitostí prostou existencí lesa (pád stromů nebo jejich částí, přesah větví a kořenů, stínění apod.) Lze konstatovat, že krajským úřadem uplatněný požadavek na zachování odstupové vzdálenosti není v předloženém návrhu ÚP zcela respektován.

Předložený návrh ÚP navrhuje v ochranném pásmu lesa několik rozvojových ploch (uvedeny v odůvodnění územního plánu v tab. Na str. 94-95). Vymezení některých z nich respektuje výše zmíněnou odstupovou vzdálenost od okraje lesa. V případě ploch R14, R16, R17, R21, R23, R27, R28 jsou však tyto vymezeny až na samou hranu lesa. V odůvodnění návrhu ÚP ve vztahu k zásahu do ochranného pásma lesa je u uvedených ploch zpravidla uvedeno, že v přiměřené vzdálenosti od lesního porostu se předpokládá omezená zastavitelnost. Návrh ÚP neobsahuje tedy jednoznačné omezení umístování staveb ve vzdálenosti od okraje lesa menší než je výška navazujícího lesního porostu.

Lesní zákon (§ 22) stanoví vlastníkům nemovitostí nebo investorům staveb povinnost zabezpečit jejich pozemky, stavby a zařízení před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, pádáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tato opatření jsou, za podmínek stanovených les-

ním zákonem, oprávněni provést i na PUPFL. Taková opatření mohou vést ke změně stavu lesa, ke změně ve způsobu hospodaření či omezení ve využívání PUPFL (např. předčasné odstranění lesních porostů, omezení výšky lesních porostů). Krajskému úřadu se jeví jako žádoucí takovým situacím předcházet. Za Nejúčinnější považuje řešení, kdy v blízkosti lesa nebudou umístovány nové stavby a zařízení, které právě nejčastěji požadavky na postup dle ust. § 22 lesního zákona vyvolávají. Ohrožení pozemků navazujících na les a možnost poškození staveb a zařízení na nich se nacházejících souvisí především se stromy. Nejvíce ohroženým prostorem je tak ve většině lokalit prostor ve vzdálenosti odpovídající výšce stromů na lesních pozemcích se nacházejících (možnost jejich pádu). Omezení výstavby v části ochranného pásma lesa je tak podle názoru krajského úřadu předpokladem pro minimalizaci možných budoucích tlaků na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese a tedy předpokladem pro nerušený výkon vlastnického práva jak k nemovitostem v tomto pásmu se nacházejícím tak i k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa. Z tohoto důvodu krajský úřad uplatnil ve vztahu k územním plánem předpokládanému využití pozemků v ochranném pásmu lesa výše uvedené požadavky na omezení umístování staveb ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa. Stanovení vzdálenosti 25 m od okraje lesa vychází z údajů lesních hospodářských plánů a lesních hospodářských osnov, a to z údajů absolutní výškové bonity (AVB), udávající předpokládanou střední výšku lesního porostu v mýtném (dospělém) věku. Ta se v lokalitách výše uvedených rozvojových ploch pohybuje nejčastěji v rozmezí 24 – 26 m. V případě možnosti umístovat v této vzdálenosti stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství vycházel krajský úřad z toho, že v převážné většině, vzhledem k jejich charakteru, je předpoklad jejich poškození lesními porosty minimální. Méně pravděpodobnou se tak stává i možnost, aby vyvolaly požadavky na změnu stavu (hospodaření) navazujících lesních porostů. Současně tím nejsou tyto plochy zcela vyloučeny z možnosti využít je pro potřeby rozvoje daného sídla.

#### Vyhodnocení ZPF

**Zpracovatel řádně zdůvodnil - dopracoval vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ve vztahu k současnému („starému“) ÚP města Nepomuk, a to zejména s ohledem na výskyt I. a II. tř. ochrany ve vztahu k veřejnému zájmu popřípadě přehodnotil vymezení zastavitelných ploch. Zábor byl průběžně konzultován s dotčeným orgánem KÚPK.**

#### Vyhodnocení Lesy

**Zpracovatel znovu posoudil využitelnost uvedených ploch. Popřípadě navrhl jiné řešení odpovídající uvedeným požadavkům. Přijaté řešení bylo před veřejným projednáním předběžně konzultováno s dotčeným orgánem KÚPK.**

## II. K návrhu ÚP pro veřejné projednání uplatnili stanoviska dotčené orgány:

### A. souhlasná bez požadavků:

#### **Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň**

č.j. HSPM-3575-37/2010 ÚPP ze dne 23.5.2018

#### **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

č.j. MPO 35825/2018 ze dne 14.5.2018

#### **Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6**

sp.zn.: 102250/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 11.6.2018

#### **Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor ŽP, Škroupova 18, 306 13 Plzeň**

č.j. PK-ŽP/10196/18 ze dne 28.6.2018

### B. souhlasná s podmínkami:

#### **Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1**

zn. 347/2018-910-UPR/2 ze dne 4.7.2018:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Nepomuk za následujících podmínek:

- v textové části výroku územního plánu požadujeme neuvádět tvar mimoúrovňové křižovatky přeložky silnice I/20 a III/1875, tedy v textu vypustit slovo „kosodélná“.

- dle textové části výroku územního plánu požadujeme doplnit, že koridor pro stavbu přeložky silnice I/20 je vymezen zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily nebo ztížily umístění a realizaci přeložky silnice I/20.

- v plochách, které navazují na vymezený koridor přeložky silnice I/20, požadujeme umožnit stavby D1 a T1 (vedlejší stavby) do přípustného využití. Dále požadujeme, aby nebylo vyloučeno umístění staveb D1 a T1 (vedlejší stavby) v nezastavěném území.

### Stanovisku bylo vyhověno následovně:

**1/** Textace byla upravena dle požadavku.

**2/** Byl doplněn požadavek na možnost umístění některých vedlejších staveb i mimo vymezený koridor (viz požadavek v námitce ŘSD ČR).

Požadavek druhé části, podle které má být v koridoru nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily nebo ztížily umístění a realizaci přeložky silnice I/20 byl zapracován již v návaznosti na společné jednání k dotčené-

mu ÚP a zastavitelné území, resp. předmětné plochy zasahující do vymezeného koridoru jsou v rámci územního plánu (viz 03.E/ Stanovení pořadí změn v území, dle čl. I., odst. 2., písm. e), přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) vymezeny s podmínkou využití dané plochy realizací stavby obchvatu.

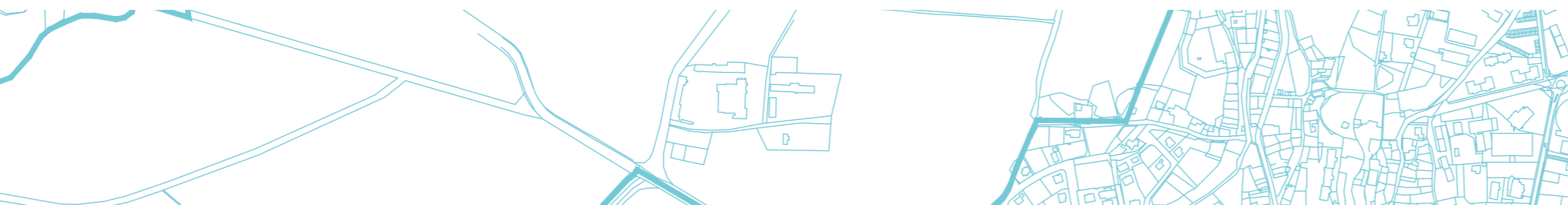
Dále byl do regulativů plochy DOP-S (viz 02.2.C/ Limity využití ploch, dle čl. I., odst. 1., písm. f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), která vymezuje koridor přeložky silnice I/20 doplněn regulativ, který jako nepřípustné využití uvádí stavby, které by znemožnily nebo ztížily umístění a realizaci přeložky silnice I/20.

**3/** Požadované využití, tj. stavby DI a TI a možnost staveb DI a TI v nezastavěném jsou ve vazbě na stavbu přeložky silnice I/20 přípustné (podmínka přípustnosti je v tomto případě splněna jednoznačným vymezením stavby přeložky silnice I/20 jako významného prvku koncepce ÚP vymezeného v textové části územního plánu v kapitolách 01.B/III. Urbanistická koncepce, dle čl. I., odst.1., písm. c) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 01.D/ Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní, dle čl. I., odst.1., písm. c) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Pro vyloučení pochybností byla do kapitoly 02.2.B/ Limity využití u popisu podmíněně přípustných ploch doplněna přípustnost tohoto využití i v případech, kde to vyplývá z koncepce územního plánu.

# STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

dle § 53, odst. 5., písm. c), d), stavebního zákona

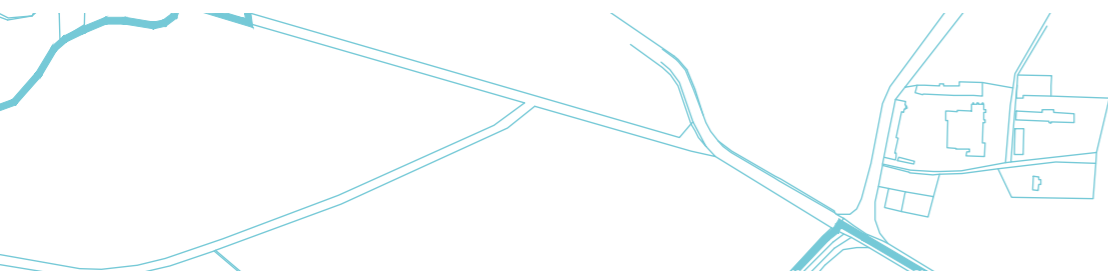


Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno s ohledem na stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí pod č. j. ŽP/2095/ŽP/17 ze dne 3.3.2017, které bylo uplatněno k Návrhu zadání územního plánu Nepomuk.

Prostřednictvím tohoto stanoviska Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), vydal podle § 47 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko na základě kterého není nutné Návrh územního plánu Nepomuk posoudit z hlediska § 10, písm. i), zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

# VYHODNOCENÍ KOORDINACE

dle čl. II., odst. 1., písm. a), c) přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.



## OBSAH:

- A/** Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- B/** Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE
- C/** Z HLEDISKA SOULADU S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- D/** ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR
- E/** Z HLEDISKA ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UAP ORP A URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚPD NEPOMUK
- F/** Z HLEDISKA NÁVAZNOSTÍ NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ
- G/** Z HLEDISKA NÁVAZNOSTI NA STÁVAJÍCÍ ÚPD A ÚPP
- H/** Z HLEDISKA SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

## A/ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

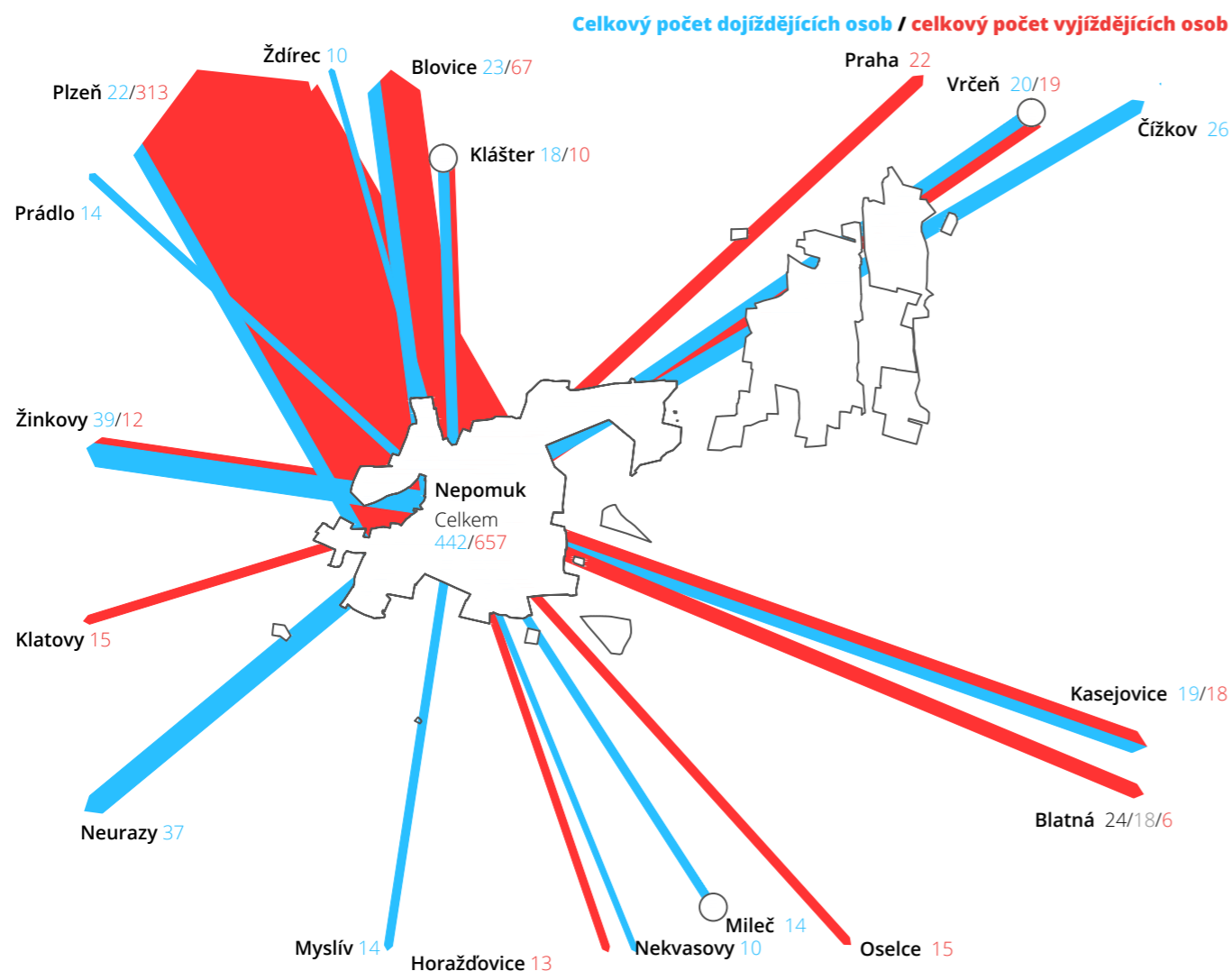
Město Nepomuk je součástí Plzeňského kraje, bývalého okresu Plzeň-jih, spadá do mikroregionu Nepomucko a je vzdálené 35 km jihovýchodním směrem od Plzně. Geograficky město leží na rozhraní jižních a západních Čech a na jižním úpatí brdského hřebenu.

Pro region, ve kterém se Nepomuk nachází je příznačná absence spádové obce střední velikosti. Města velikosti Klatov, Strakonice, Příbrami či Rokycan jsou příliš vzdálená nebo špatně dostupná. Díky tomu jsou správními sídly i obce velikosti Nepomuku a jejich přirozeným nadřazeným sídlem je díky své blízkosti a dostupnosti pouze Plzeň.

Nepomuk je velmi dobře dopravně dostupný. Městem prochází kapacitní silnice I. třídy I/20 a koridor železniční trati č. 190 se zastávkou v místní části Dvorec. Dobrá dostupnost se projevuje na vyjížděcí obyvatel za prací a do škol, přičemž hlavním cílem je přirozeně Plzeň.

« Demografická prognóza, viz Doplnující průzkumy a rozbory (UNIT 01/2017), část 01 - REGIONÁLNÍ VAZBY

### SCHÉMA 01: Bilance pohybu obyvatel



## B/ Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR (ve znění aktualizace č. 1) stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje státu.

Územní plán Nepomuku tyto priority respektuje.

S ohledem na zachování rázu urbanistické struktury území a kulturní krajiny jsou v rámci plánu limitovány rozvojové plochy v krajině, doplněna a formalizována cestní síť a revidován systém ÚSES. Územní plán zároveň předpokládá polyfunkční využívání opuštěných areálů nebo transformačních ploch a dává je do souvislostí s rozvojem území.

**Dle politiky územního rozvoje ČR se na řešeném území nachází tyto významné jevy:**

**čl. (92)** koridory konvenční železnice TEN-T

ŽD4 – Koridor Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (-Wien)

Územní plán respektuje prostorové požadavky výše zmíněného koridoru a zároveň jej vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu.

**čl. (122)** koridor kapacitní silnice

S13 - (Plzeň) - D5 - Nepomuk - Blatná - Písek - Vodňany - České Budějovice

Územní plán respektuje prostorové požadavky výše zmíněného koridoru a zároveň jej vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu.

Dle požadavku UAP ORP Nepomuk 2016, je dále řešení komunikace zpřesněno ve vazbě na zpracovanou studii „I/20 vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč – Nepomuk – Životice, varianta 3.1“ (VALBEK 04/2009) a studii MÚK na silnici I/20 u Třebčic (D Projekt Plzeň 2017). Podrobnější odůvodnění zvoleného řešení viz část 03 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.

**čl. (150j)** koridor el. vedení VVN 400 kV

koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Přeštice

Územní plán respektuje prostorové požadavky výše zmíněného koridoru a zároveň jej vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu.

## C/ Z HLEDISKA SOULADU S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 1 z roku 2014 stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení plochy a koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, vymezení plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn využití území.

Územní plán tyto požadavky respektuje a stavby vymezuje jako veřejně prospěšné.

Administrativní území města Nepomuk je dále vymezeno jako rozvojové území v rámci rozvojové osy OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk – hranice kraje

**Dle zásad územního rozvoje Plzeňského kraje se na řešeném území nachází tyto veřejně prospěšné stavby:**

**SD20/03** silnice I/20, Klášter – Borek u Nepomuka, přeložka

**SD20/08** silnice I/20, Nepomuk, obchvat

Územní plán respektuje prostorové požadavky výše zmíněného koridoru a zároveň jej vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu.

Dle požadavku UAP ORP Nepomuk 2016, je dále řešení komunikace zpřesněno ve vazbě na zpracovanou studii „I/20 vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč – Nepomuk – Životice, varianta 3.1“ (VALBEK 04/2009) a studii MÚK na silnici I/20 u Třebčic (D Projekt Plzeň 2017). Podrobnější odůvodnění zvoleného řešení viz část 03 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.

**SD191/03** silnice II/191, Nepomuk, přeložka s východním obchvatem

**ZD190/01** železniční trať – modernizace, trať č. 190 – úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace

Územní plán respektuje prostorové požadavky výše zmíněného koridoru a zároveň jej vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu.

**E01** vedení VVN 110 kV, vedení 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk

**E09** vedení ZVN 400 kV, zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice

Územní plán respektuje prostorové požadavky výše zmíněného koridoru a zároveň jej vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu.

## D/ ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou součástí Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 1 z roku 2014.

## E/ Z HLEDISKA ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UAP ORP A URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚPD NEPOMUK

**H 20** Rozšířit vodovodní i kanalizační řad i do okrajových částí obce.

Vzhledem k rozlehlosti a morfologii sídla je vodovodní a kanalizační síť v Nepomuku dostatečná.

Problém se týká zpravidla jednotlivých staveb na okrajích zastavěného území, pro které je přivedení řadu často neekonomické. Navrhované řešení nově zastavitelných ploch na tato místa často navazuje a je proto koncipováno tak, aby bylo umožněno jejich dopojení.

Územní plán také vymezuje uliční prostranství, která mimo jiné slouží k uložení sítí technické infrastruktury a garantují tak možnost jejich výstavby i v místech, kde byl doposud nejasný způsob jejich přivedení.

**D 5** Řešit křížení silnice Nepomuk-Vrčeň s hlavní železniční tratí Plzeň – České Budějovice.

Podoba křížení je navržena v souladu s řešením koridoru železniční trati a zpracovanou ověřovací studií (SŽDC 2017).

Na základě konzultací se správcem trati (SŽDC – 2.2.2017, Ing. Brejcha) bylo s ohledem na v tu dobu zpracovávanou ověřovací studii upřednostňováno úrovně křížení. Důvody pro toto řešení jsou prostorové možnosti daného místa, ekonomická návratnost a možnost zajištění požadované bezpečnosti i za pomoci standardních prvků pro úrovně křížení, to vše s ohledem na kategorii a intenzitu provozu na komunikaci křížící se s dráhou.

**D 6** Řešit křížení silnice Nepomuk -Tojice s hlavní železniční tratí Plzeň – České Budějovice

Podoba křížení je navržena v souladu s řešením koridoru železniční trati a zpracovanou ověřovací studií (SŽDC 2017).

Na základě konzultací se správcem trati (SŽDC – 2.2.2017, Ing. Brejcha) bylo s ohledem na v tu dobu zpracovávanou ověřovací studii upřednostňováno úrovně křížení. Důvody pro toto řešení jsou prostorové možnosti daného místa, ekonomická návratnost a možnost zajištění požadované bezpečnosti i za pomoci standardních prvků pro úrovně křížení, to vše s ohledem na kategorii a intenzitu provozu na komunikaci křížící se s dráhou.



**D 8** Řešit silniční napojení průmyslové zóny ve Dvorci

Na řešení silničního napojení průmyslové zóny ve Dvorci je nutné pohlížet ve dvou rovinách.

I. napojení na silnici I/20

je navrhováno v místě stávajícího přemostění u Třebčic, toto napojení je aktuálně prověřováno připravovanou studií MÚK (D.projekt Plzeň 2017)

II. napojení na silnice nižších tříd

Je navrhováno za účelem odvedení nákladní dopravy z obytných částí Dvorce.

Celkově je napojení průmyslové zóny koncipováno tak, aby mohlo fungovat jako průjezdné a eliminovala se tak zbytná složka dopravy. Výhodou tohoto řešení je i následná možnost vedení transitní dopravy ve směru Rožmitál pod Třemšínem tímto směrem a nahrazení v ZÚR PK navrhované SD191/03, která je trasována skrze čisté obytnou zástavbu jádra původní vsi Dvorce a dále Rožmitálskou ulicí.

Celkové dopravní řešení využívá části již vybudované komunikace mez sběrným dvorem a plánovanou stavbou výrobního areálu, na kterou navazuje. Na jižní straně se jedná o odbočení Blatenské ulice mezi areálem Správy státních hmotných rezerv a železniční tratí. Na severní straně se jedná o část nové komunikace vedoucí od fotbalového hřiště, podél ČOV a napojující se na hranici obce.

**D 9** Zpracovat do ÚPD tři vyprojektované varianty obchvatu Nepomuka

Územní plán vymezuje variantu obchvatu Nepomuku podle studie „I/20 vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč – Nepomuk – Životice, varianta 3.1“ (VALBEK 04/2009). Zpracování varianty 3.1 je zvoleno na základě požadavku Ministerstva dopravy zn. 124/2017-910-UPR/3 k zadání Územního plánu Nepomuk, které je založeno na rozhodnutí o výběru zmíněné varianty. Zvolené trasování je přiměřeně zpřesněno ve vazbě na vyšší podrobnost a koordinaci požadavků rozdílných oborů v rámci procesu pořizování územního plánu.

**Z 4** Minimalizovat prašnost a pachy ze zemědělské výroby v blízkosti obytné zástavby

V územním plánu je navrženo nové dopravní napojení zemědělského areálu ve Dvorci trasované mimo obytnou zástavbu.

Napojení je navrženo pomocí účelové komunikace vedoucí ze západní strany areálu a ústící na stávající silnici II/191 v místě pod sídlištěm Na Vinici.

**S 2** minimalizovat negativní dopady při křížení obchvatu Nepomuka s biokoridorem vodního toku Mihovka

Navrhované řešení obchvatu je v místě křížení s biokoridorem vedeno na estakádě a přírodní hodnoty nivy potoky jsou tak v dostatečné míře zachovány. Z pohledu podrobnosti územního plánu se jedná o řešení dostatečné. Zároveň však musejí být respektovány podrobnější podmínky které existence biokoridoru stanovuje pro stavbu tohoto typu díla.

**D 10** Realizovat zdvojkolejnění železniční tratě č. 190 v koridoru vymezeném ÚPD.

Územní plán respektuje požadavky koridoru ZD190/01 vyplývající z nadřazené ÚPD – ZÚR PK. Koridor železniční trati je vymezen v ploše odpovídající požadovaným parametrům.

## F/ Z HLEDISKA NÁVAZNOSTÍ NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ

Územní plán respektuje níže zmíněné ÚPD okolních obcí a vzhledem k rozdílným metodikám jejich zpracování na ně přiměřeně navazuje.

Případné odchylky jsou navrhovány pouze v důvodných případech a jsou zapříčiněny zpravidla neaktuálností zmíněných ÚPD a jejich nesouladem s nadřazenou ÚPD PK, ÚAP ORP Nepomuk a dalšími ÚPP. Části, jejichž vymezení je zapotřebí podrobněji koordinovat jsou uvedeny u jednotlivých katastrálních území.

k.ú. Klášter u Nepomuka

ÚP Klášter /29.6.2014/

Na hranici s obcí Klášter je nesystémově vymezena katastrální hranice, která probíhá souvisejícím zastavěným územím města, po hranici parcel, napříč ulicemi a skrze jednotlivé objekty. Z výše zmíněných důvodů je také schéma 01: Urbanistická koncepce v návrhové části, řešeno i za hranicí administrativního území obce. Často jsou totiž také pro město klíčová území a záměry plánovány mimo oblast řešenou územním plánem. Je tedy zapotřebí zajistit jejich vzájemné vztahy a zohlednit vlivy, které přinášejí. Toto vymezení představuje zásadní komplikaci pro správu obce jako celku. Principiálně správná hranice odpovídající urbanistickému a krajinnému členění území byla vymezena v rámci zpracovaných Doplňujících průzkumů a rozborů (UNIT 01/2017).

V současnosti zároveň s pořizováním územního plánu probíhá řízení o nápravě hranice katastrálního území na Ministerstvu vnitra ČR.

k.ú. Kozlovice u Nepomuka

ÚP Kozlovice /20.11.2010/

k.ú. Mileč

ÚP Mileč /NENÍ, je pořizován/

k.ú. Nová Ves u Nepomuka, Soběsuky, Vojovice

ÚP Neurazy /zahájené práce na novém ÚP/

k.ú. Novotníky, Prádlo

ÚP Prádlo /23.9.2007/

změna č. 1 /8.3.2011/

změna č. 2 /14.7.2013/

k.ú. Tojice

ÚP Tojice /14.5.2014/

k.ú. Třebčice

ÚP Třebčice /1.9.1998, zahájené práce na novém ÚP/

Za hranicí území řešeného územním plánem je připravován projekt MÚK, řešící sjezd ze silnice I/20 na silnici III/19114 a dále napojující vznikající průmyslovou zónu ve Dvorci. Podrobné úpravy na silnicích a vlivy, které z toho plynou pro řešené území jsou podrobně odůvodněny, viz část 03 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.

Dále je navržena obnova historických cest mezi Nepomukem a Třebčicemi, které mohou být vhodnou pěší alternativou pro jejich propojení nebo rekreační trasou. V územním plánu je zapotřebí zajistit návaznost těchto cest.

k.ú. Vrčeň

ÚP Vrčeň /11.8.1998, zahájené práce na novém ÚP/

V rámci dosavadní ÚPD obce Vrčeň je navržen severovýchodní obchvat. Jedná se o neaktuální a z pohledu trasování nerealizovatelné řešení, se kterým se v novém územním plánu neuvažuje. S napojením tohoto řešení neuvažoval ani původní Územní plán Nepomuku. Z dopravního hlediska jsou pro vzájemnou koordinaci naopak důležité zásahy na stávající trase silnice II/191, přičemž se jedná zejména o řešení křižovatky navazující na ulici V Parku tak, aby umožňovala navrhované napojení prodloužené Průmyslové ulice a prostorově odpovídající řešení této křižovatky.

Dále územní plán uvažuje s možností přivedení kanalizačního řadu a připojení Vrčeneň na ČOV Dvorec.

k.ú. Žinkovy

ÚP Žinkovy /10.10.2013/

## G/Z HLEDISKA NÁVAZNOSTI NA STÁVAJÍCÍ ÚPD A ÚPP

Původní územní plán je zpracován pro katastrální území Nepomuk a Dvorec a byl schválen usnesením č. 55/1/04 dne 6.5.2004.

Územní plán byl dále doplněn čtyřmi platnými, jednou zrušenou změnou.

Nový územní plán navazuje na dosavadní územní plán i ÚPP a předpokládá dokončení započatých rozvojových kroků. S ohledem na zadání byly dále revidovány jednotlivé zastavitelné plochy. Podrobnější řešení, včetně bilancí ukazující míru využití ploch vymezených v původním územním plánu je uvedeno viz část 03 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

**k.ú. Nepomuk, Dvorec**

ÚP Nepomuk /22.5.2004/ - Ing. arch. P. Tauš

- platný ÚP, schválen usnesením Zastupitelstva města Nepomuk č. 55/1/04 dne 6.5.2004, závazná část vydána obecně závaznou vyhláškou města Nepomuk č. 3/2004, nabývající účinnosti dne 22.5.2004

Změna č. 1 /11.11.2005/ - Ing. arch. P. Tauš

- platná, schválena usnesením Zastupitelstva města Nepomuk č. 162/1/05 dne 4.8.2004, závazná část vydaná obecně závaznou vyhláškou města Nepomuk, s účinností ode dne 11.11.2005

Změna č. 2 /8.10.2007/- Ing. arch. P. Tauš

- platná, vydaná usnesením Zastupitelstva města Nepomuk dne 4.10.2007 s účinností ode dne 8.10.2007

Změna č. 3 /16.10.2010/- Ing. arch. P. Tauš

- platná, vydaná usnesením Zastupitelstva města Nepomuk dne 30.9.2010 s účinností ode dne 16.10.2010

Změna č. 4 /18.3.2013, zrušena ke dni 25.3.2016/  
- Ing. arch. P. Tauš

- zrušena rozhodnutím Krajského úřadu Plzeňského kraje č. j. RR/991/16 ze dne 10. 3. 2016 v přezkumném řízení podle ustanovení § 97 odst. 3 ve vazbě na ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu. Krajský úřad shledal změnu č. 4 ÚP města Nepomuk jako zmatečnou pro nesoulad grafické a textové části.

Změna č. 5 /24.10.2017/  
- Ing. arch. P. Tauš

- platná, vydaná usnesením Zastupitelstva města Nepomuk dne 13.9.2017 s účinností ode dne 24.10.2017

# H/Z HLEDISKA SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle a úkoly územního plánování jsou stanoveny dle § 18 a § 19, stavebního zákona a jsou základními požadavky na posouzení stavu a dosavadního vývoje území a následné stanovení koncepce pro jeho budoucí uspořádání a využívání.

## § 18 odst. (1)

Dlouhodobě vyvážené fungování území a jeho odpovídající rozvoj jsou jedny ze základních koncepčních požadavků Zadání územního plánu Nepomuk. Územní plán na ně reaguje stanovením Základní koncepce rozvoje území obce a stanovením Urbanistické koncepce města. Jedná se o souhrn témat a tematických okruhů, které jsou podrobně odůvodněny, viz část odůvodnění: 02 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.

## § 18 odst. (2)

Územní plán za účelem zajištění účelného využití a prostorového uspořádání území stanovuje základní členění území obce jako základní předpoklad dosažení souladu společenských a hospodářských požadavků rozvoje obce. Konkrétní požadavky jsou řešeny v rámci jednotlivých tematických okruhů vyplývajících za Zadání územního plánu Nepomuk a stanovených jako cílů a potenciálů viz část 01 KONCEPCE. Jejich podrobné odůvodnění je uvedeno, viz část odůvodnění 02 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.

## § 18 odst. (3)

Územní plán respektuje Zadání územního plánu Nepomuk, včetně zapracování stanovisek orgánů státní správy k zadání.

Součástí přípravy územního plánu byla rozsáhlá analytická část obsahující Doplnující průzkumy a rozborů na základě kterých byla stanovena Urbanistická vize města jako podklad zadání. V rámci zpracování Doplnujících průzkumů a rozborů byla prováděna setkání s různými zájemníky v území (představitelé sousedních obcí, podnikatelé a investoři, místní spolky a kluby, správci dopravní infrastruktury, veřejnost - participační setkání a dotazníkové šetření, politická reprezentace města) nad rámec požadavků na proces pořízení územního plánu podle zákona 183/2006 Sb. Dále byla představena koncepce územního plánu na setkání s veřejností a opakovaném setkání s politickou reprezentací města.

## § 18 odst. (4)

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického architektonického a archeologického dědictví. Splnění zmíněných požadavků plán mimo jiné zajišťuje prostřednictvím splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, priority (14), (19), (22) a (25) a dále ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění aktualizace č. 1 z roku 2014, odstavce (2.2.1.),

« viz část:  
**01.A ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

« viz část:  
**01.B URBANISTICKÁ KONCEPCE**

« Záznam z jednání proběhlých za účelem koordinace různých zájmů v území proběhlých při přípravě plánu, viz Doplnující průzkumy a rozborů (UNIT 01/2017), část 04 - SBĚR PODNĚTŮ

» přípustnost využití v rámci jednotlivých ploch je stanovena viz část:  
**02.2.B/ LIMITY VYUŽITÍ PLOCH**

» základní členění území, včetně pravidel pro umístování staveb v nezastavěném území je stanoveno viz část:  
**02.1.A/ ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVĚNÉ**

(2.2.4.), (3.4.2.2.), (6.1) a (6.3).

Podrobné odůvodnění jednotlivých požadavků je uvedeno viz část odůvodnění 02 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.

## ad § 18 odst. (5)

Územní plán stanovuje zastavěné území podle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

V souladu s požadavky na zachování krajinného rázu, struktury území a hospodárné využití zastavěného území jsou stanoveny podrobnější limity pro využití ploch v nezastavěném území.

Pro Nepomucko je příznačný krajinný typ, kde se až na ojedinělé výjimky (Mlýn Jednota, Silov, Nový Mlýn) nevyskytují samoty a jiné solitérní stavby. Naopak běžná je koncentrace zástavby do sídel vyznačujících se zpravidlou tradiční vesnickou strukturou zástavby.

S ohledem na zachování stávajících hodnot uspořádání území jsou v nezastavěném území stanoveny regulativy umožňující odpovídající stavby související s možným využitím daných ploch, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nezbytné stavby pro vodní hospodářství a ochranu přírody a krajiny, drobné stavby pro podporu cestovního ruchu, drobné sakrální stavby apod. Cílem těchto pravidel je umožnit současné a historicky prověřené způsoby obhospodařování krajiny a zároveň nezastavěné území chránit před nadměrnou zátěží.

Podrobné odůvodnění jednotlivých pravidel je uvedeno viz část odůvodnění 02 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.

## § 18 odst. (6)

Územní plán v nezastavěném území stanovuje podrobnější limity pro využití ploch, které obsahují jako podmíněně přípustné využití následující body:

- ostatní prvky dopravní a technické infrastruktury včetně ochrany před povodněmi tam, kde to vyplývá z koncepce územního plánu nebo ve zvlášť odůvodněných případech

- nezbytné stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství a ochranu přírody a krajiny

Za podmíněně přípustné využití se považuje využití, které není v ploše obecně přípustné, ale lze jej povolit, pokud jsou splněny všechny další požadavky a na základě individuálního posouzení z hlediska urbanistického, ochrany přírody, prostorových parametrů navrhovaného záměru a jeho potřeby v území. Při tomto posouzení bude tedy posuzován charakter záměru tak, aby neznemožňoval dosavadní využití území a byl tedy v souladu s Cíli územního plánování podle § 18 odst. (6) stavebního zákona.

Zároveň je uvedeno, že při umístování staveb v nezastavěném území se postupuje s ohledem na požadavky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## § 19 odst. (1)

písm. a), b)

Celkový stav území, jeho kulturní a civilizační hodnoty jsou podrobně zohledněny a na jejich základě je navržena Základní koncepce rozvoje území obce a Urbanistická koncepce města. Stav území, jeho hodnoty a limity byly na začátku procesu pořizování územního plánu důkladně analyzovány v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů a následně byla na jejich základě stanovena Urbanistická vize města Nepomuk, která byla podkladem pro vytvoření Zadání územního plánu Nepomuk.

Podrobné odůvodnění koncepce je obsaženo v jednotlivých kapitolách části odůvodnění 03 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘÍJATELÉHO ŘEŠENÍ.

písm. c)

Změny v území jsou navrhovány za účelem zkvalitnění podmínek v území a řešení požadavků vyplývajících z Urbanistické koncepce města. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány na místech bez výraznější dopravní nebo jiné zátěže a ve vazbě na stávající zastavěné území. Územní plán dále vymezuje změny v silniční dopravě, které mají za úkol odvést transnitní dopravu dále od obytných částí města (obchvat na silnici I/20) nebo zjednodušit dopravní obsluhu (nové komunikace a napojení Průmyslové ulice ve Dvorci).

písm. d), e)

Požadavky na urbanistické, architektonické a estetické využívání a na prostorové uspořádání území jsou stanoveny s ohledem na charakter území, jeho kulturně-historické hodnoty a předpoklad jeho budoucího rozvoje viz část 02.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Podrobné odůvodnění jednotlivých pravidel je uvedeno viz část odůvodnění 02 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.

písm. f)

V řešeném území jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy, u kterých je účelné stanovit pořadí změn (etapizaci). Jedná se o místa, která budou silně ovlivněna výstavbou plánovaného obchvatu, a proto jejich podoba a využití musí být vázáno na jeho konečnou podobu a převedení dopravní zátěže ze stávající trasy silnice I/20.

písm. g)

V řešeném území se nenacházejí významné zdroje znečištění a není potřeba řešit konkrétní nebezpečí. Obecně je důležité zachování a podpoření ekologické funkce krajiny. Koncepce uspořádání krajiny proto vychází z její tradiční a ověřené podoby, respektuje stávající krajinné prvky, které na vhodných místech doplňuje nebo obnovuje.

písm. h)

Jedním z důležitých aspektů hospodářské udržitelnosti je rozmanitost odvětví, které se podílejí na ekonomickém fungování města. Územní plán umožňuje polyfunkční využití území, zejména v rámci historického jádra města tak, aby podporoval sektor služeb a turistického ruchu, který v Nepomuku představuje nevyužitý potenciál. Zároveň plán vymezuje dostatek rozsáhlejších produkčních ploch s dobrou dopravní dostupností.

« Stav území, kulturní a civilizační hodnoty, viz Doplňující průzkumy a rozborů (UNIT 01/2017)

« Stav území, kulturní a civilizační hodnoty, viz Urbanistická vize města Nepomuk (UNIT 01/2017)

» Míra stability území je stanovena viz část: **03.G/ MÍRA STABILITY ÚZEMÍ**

» vymezení veřejně prospěšných staveb viz část: **03.A/ VYMEZENÍ VPS A VPO**

» členění území na bloky a uliční prostranství viz část: **02.1.B/ ČLENĚNÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ NA BLOKY A ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ**

písm. i)

Za účelem obnovy a rozvoje sídelní struktury jsou plochy v zastavitelném území členěny dle míry stability, která určuje přiměřenost stavebních zásahů a obecně přístup k utváření území v širším kontextu.

písm. j)

Pro účelné využití veřejných prostředků je území obecně členěno s důrazem na využití stávající infrastruktury a nově zastavitelné plochy jsou vymezovány ve vazbě na zastavěné území a s ohledem na celkově hospodárné využití území.

Jsou stanoveny stavby s jednoznačným veřejným zájmem, které jsou vymezeny jako Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, možností uplatnit předkupní právo nebo pro které lze omezit práva zřízením věcného břemene.

písm. k)

V území nejsou navrhovány zásahy, které by měly vliv na stávající fungování systému civilní ochrany.

písm. l)

Základní struktura sídla je členěna na bloky a uliční prostranství, která představují základní obslužnou kostru sídla. V rámci celého území je podrobně stanovena hranice uličních prostranství, která zohledňuje současný, historický a navrhovaný stav území, včetně její stability (ve smyslu závaznosti).

písm. m)

V rámci řešeného území jsou zohledněny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, zejména se jedná o specifické vymezení vodních zdrojů, ochranu kulturně-historických hodnot území a vymezování zastavitelných ploch (mimo záplavová území, v dostatečné vzdálenosti od PUPFL a se snahou eliminovat zábery ZPF zejména na půdách s vyšší třídou ochrany).

písm. n)

Přírodní zdroje (vodní zdroje, nerostné bohatství) v řešeném území jsou využívány zejména pro zajištění vlastních potřeb v území.

Nezastavěné území je členěno s ohledem na historicky ověřenou podobu fungování krajiny a zachování její ekologické funkce. V rámci podrobnějších limitů pro využití ploch jsou stanoveny základní podmínky pro jejich využití, včetně využití přírodních zdrojů.

písm. o)

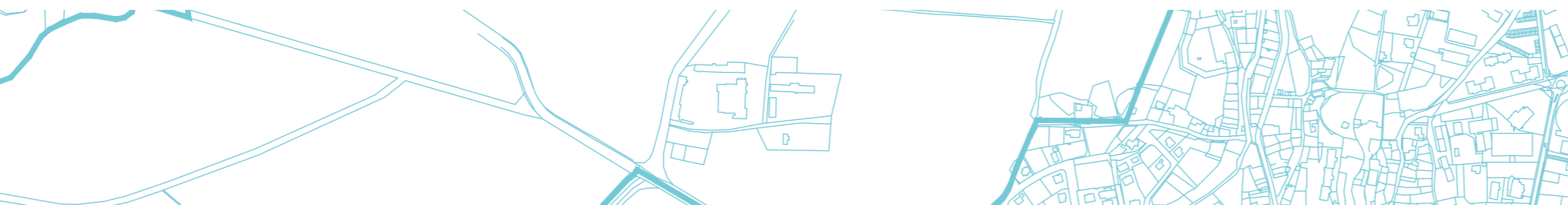
V rámci návrhu územního plánu jsou uplatněny specifické oborové poznatky, které byly součástí zpracování Doplňujících průzkumů a rozborů v části 01 OBEČNÉ ANALÝZY.

## § 19 odst. (2)

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Nepomuk na udržitelný rozvoj území není dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí pod č.j. ŽP/2095/ŽP/17 ze dne 3.3.2017 uplatněn.

# ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

dle čl. II., odst. 1., písm. b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.



## OBSAH:

- A/ POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**
    - A.I požadavky urbanistickou koncepci
    - A.II požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
    - A.III požadavky na koncepci uspořádání krajiny
  - B/ POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT**
  - C/ POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**
  - D/ POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**
  - E/ PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**
  - F/ POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**
  - G/ POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**
- Příloha č. 1: Podané podněty k územnímu plánu

### ad A.I.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

- Dle PÚR ČR nespadá město Nepomuk do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti.

Územní plán respektuje m. j. následující body uvedené v zadání územního plánu

ad A.I.1.a/

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice <sup>(14)</sup>.

Při stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání území jsou reflektovány stávající hodnoty sídla a jeho historický vývoj.

- Je podporována přirozená centralita města s hlavním těžištěm na náměstí A. Němejce jako hlavním obchodním, kulturním a správním centrem města.
- Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující zejména ochranu historicky hodnotných částí městského jádra, které jsou nositelem jeho identity a „genia loci“
- Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny výškové hladiny zástavby tak, aby chránily stávající obraz města, jeho vedutu (panoramatické pohledy) a usazení v krajině.
- Jako nestavební se zachováním přírodních, rekreačních a přiměřeně produkčních funkcí jsou vymezeny plochy krajiny prostupující do města. Tím je zachován a podpořen přirozený vztah města a krajiny
- Nezastavěné části krajiny jsou podrobně členěny podle způsobu využití, historických vazeb a morfologické situace. Jsou vymezeny a chráněny drobné prvky v krajině (drobné vodní toky, aleje, meze, úvozy, průlehy, remízy, travní porosty apod.) podporující přirozené fungování a zároveň navazující na její ekologicky stabilní a historicky ověřenou podobu tzv. kulturní krajiny.
- Z pohledu ochrany a zachování krajinného rázu jsou stanoveny podrobnější limity pro využití ploch v nezastavěném území, nebo v rámci ploch pro rekreaci na okrajích zastavěného území včetně konkrétních podmínek pro umístování staveb, viz část: 02.2.B/ Limity využití ploch (např.: stavby pro zemědělství a chovatelství do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží, otevřené přístřešky do 50m<sup>2</sup> v rámci přípustného využití pro plochu [ZEM-D]).

ad A.I.1.b/

Hospodárně využívat zastavěné území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace <sup>(19)</sup>.

Hodnocení přiměřeného a hospodárneho rozvoje vychází ze zpracovaných Doplnujících průzkumů a rozborů (UNIT, 01/2017) a Demografické prognózy města (Sokol, 2017). Na jejich základě jsou revidovány rozvojové plochy a další kroky vymezené původním územním plánem.

Stávající veřejná zeleň je vymezena v rámci ploch vylučujících rozsáhlou stavební činnost a dále jsou stanoveny podmínky využití s cílem jejího zachování, ochrany a podpory možností rekreačního užívání.

Nové zastavitelné plochy (respektive přejímané z původního územního plánu) jsou vymežovány ve vazbě na zastavěné území, dopravní obsluhu a kapacitu technické infrastruktury. Doplnujícími kritériem vymežování ploch pro bydlení je dostupnost center a vybavenosti, místní atraktivita a možnost doplnění nedokončených rozvojových celků v území.

ad A.I.1.c/

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami a v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných k umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízení rozlivům povodní <sup>(25)</sup>.

Územní plán reflektuje výše uvedené limity území, zejména stanovení záplavových území jednotlivých vodních toků. V takto vymezených územích je minimalizován návrh nových zastavitelných ploch. Trasování vodních toků je doplňováno plochami s převažujícím přírodě blízkým využitím umožňující přirozený průběh povodně a rozliv toků bez dalších škod.

Podrobnější řešení vodního režimu v krajině a dalších protierozních opatření zejména na obhospodařovaných polnostech je popsáno v textové části „Krajinná infrastruktura“ a sestává se jak z konkrétních zásahů, např. formou doplňování dělicích prvků na intenzivně obhospodařovaných plochách ZPF, tak i z návrhu agrotechnických a jiných opatření.

### ad A.I.2. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

- Dle ZÚR PK se město Nepomuk nachází v rozvojové ose OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk – hranice kraje, v rámci rozvojové osy je vymezeno rozvojové území v hranicích katastrálního území Nepomuk a Dvorec s úkoly pro územní plánování:

Územní plán respektuje m. j. následující body uvedené v zadání územního plánu

ad A.I.2.a/

Vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí <sup>(3.4.2.2)</sup>.

Zpracování územního plánu vychází z dokumentu Urbanistická vize města Nepomuk (UNIT, 02/2017), který byl součástí přípravy zadání územního plánu a výstupem jeho analytické části. V rámci dokumentu byl jako jeden z cílů a potenciálů rozvoje města definován „Nepomuk hospodárny“ tematicky zaměřený na Nepomuk jako sídlo reflektující soustředěný rozvoj města, efektivní nakládání s doposud rozptýlenou energií města a udržitelné měřítko nových stavebních zásahů.

Na zmíněné cíle plán reaguje zejména:

- revizí zastavitelných ploch pro bydlení reflektující zpracovanou Demografickou prognózu města (Sokol, 2017), viz odůvodnění bodu A.I.1.b/
- revizí a vymezením nových a přestavbových ploch pro produkci a občanskou vybavenost s ohledem na přiměřenou potřebu vzhledem k velikosti a významu sídla, dále na míru jejich využití v uplynulém období a předpokládané hospodářské směřování města
- vybrané zastavitelné plochy jsou vymezeny se stanovením pořadí změn v území v tzv. „výhledovém“ časovém horizontu, který předpokládá možnost jejich využití až v návaznosti na přednostní spotřebu jiných ploch s totožným využitím v přednostním pořadí nebo jiné zásadní změny organizace území jako je např. stavba jižního obchvatu města (silnice I/20).

ad A.I.2.b/

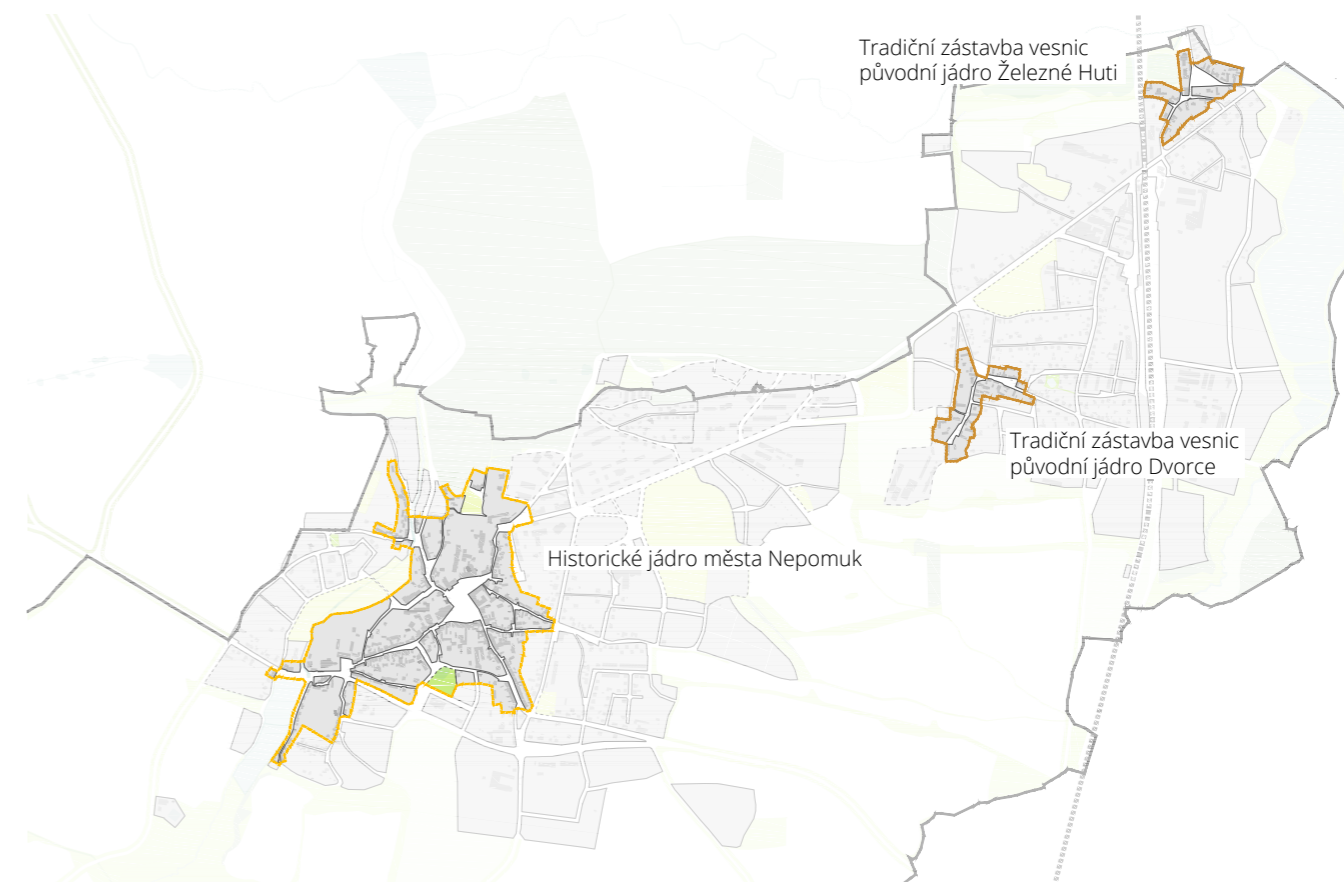
Dle ZÚR PK je nutno v územním plánu respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby. <sup>(6.3.)</sup>

Územní plán respektuje obecné zásady ochrany historických a kulturních hodnot jako jednoho z důležitých potenciálů pro rozvoj města a posílení jeho historického jádra prostřednictvím cestovního ruchu. Souhrnně jsou v rámci plánu tyto kvality nazývány jako „potenciál kulturně-historických hodnot města“

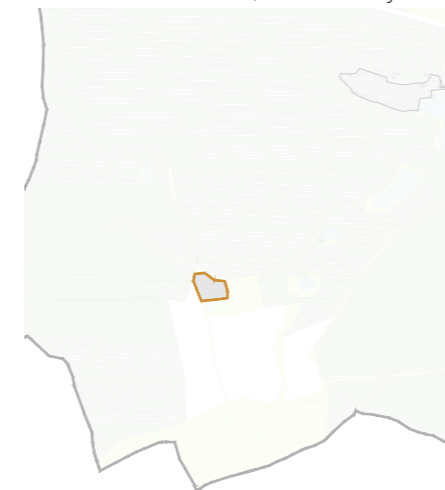
Jednotlivé kulturní památky jsou dále součástí systému podporující rozvoj služeb a cestovního ruchu viz odůvodnění bodu A.I.2.c/. Další formy jejich ochrany jsou předmětem jiných právních předpisů. Z možností územního plánu je relevantní stanovení podmínek prostorového uspořádání okolní zástavby utvářející charakter daných lokalit spolu s podobou veřejných prostranství a upevňující tak historickou hodnotu těchto památek. Pro jejich uplatňování jsou vymezeny lokality Historického jádra města a Tradiční zástavby vesnic - viz schéma 02.

Za hodnotné soubory staveb jsou považovány zejména historické církevní a správní celky, viz část: 03.F/ Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Podrobný výčet nemovitých kulturních památek je součástí odůvodnění viz část: 03.C/ Charakter zástavby a kulturní hodnoty v území.

## SCHÉMA 02: Vymezení Historického jádra města a Tradiční zástavby vesnic



Tradiční zástavba vesnic, obnova osady Silov



ad A.I.2.c/

Vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu. <sup>(3.4.2.2.)</sup>

Pro rozvoj cestovního ruchu a navazujících služeb je z pohledu územního plánu zásadní podpora přirozeného významu centra města a jím procházející historické osy směřující od Špitálského rybníka přes Přesanicke náměstí, Plzeňskou ulici a náměstí A. Němejce dále na Zelenou Horu. Tento směr je nazýván jako „Zelenohorská“ nebo „Svatojánská“ cesta (viz urbanistická koncepce města – nalezení turistického motivu „Zelenohorské“ cesty) a propojuje všechny významné památky a místa ve městě. Zároveň se tak stává hlavním marketingovým motivem cestovního ruchu ve městě.

Pro zachování a podporu historicky hodnotného a turisticky atraktivního charakteru zástavby historického jádra jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby viz odůvodnění bodu A.I.1.a/ a požadavek na aktivní parter budov v místech exponovaných veřejných prostranství.

ad A.I.2.d/

Do územního plánu zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5 ZÚR <sup>(3.4.2.2.)</sup>

viz odůvodnění bodu A.II.2.

## ad A.I.2.e/

Usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí. (3.4.2.2)

V územním plánu jsou vymezeny plochy s podmínkami využití pro hromadnou rekreaci a sport. Tyto plochy jsou vymezeny v návaznosti na síť rekreačních cest a další zejména přírodní prvky v území.

Jsou takto vymezeny plochy:

- V návaznosti na louku Pod Vinicí reflektující zpracovanou územní studii (Ing arch. Bečka, 07/2016), která slouží jako podklad pro pořizování ÚPD nebo jejich změn.
- Stávající plochy kempu u Nového rybníka.
- Plocha navazující na jihozápadní stranu Špitálského rybníka. Jejím účelem je možnost vytvoření rekreačního areálu s ožností krátkodobého ubytování (kempu) v blízkosti vodní plochy a v přímé návaznosti na návštěvnické cíle v podobě kulturně-historických hodnot města (zároveň je výchozím bodem tzv. „Zelenohorské“ cesty, viz urbanistická koncepce města – nalezení turistického motivu „Zelenohorské“ cesty)

## ad A.I.3. Další požadavky

## ad A.I.3.1. Rezidenční atraktivita

- Dle územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a dalších požadavků jsou pro zpracování územního plánu stanovena tato témata:

- V rámci urbanistické koncepce je kladen důraz na pobytové kvality prostředí, vznik polyfunkčního prostředí s blízkostí a vybaveností a prostupností území.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství se stanovenými podmínkami využití jako uliční prostranství, krajinná veřejná prostranství a parky. Tyto plochy vymezují základní strukturu fungování sídla a jeho prostupnosti. Vymezení základní sítě veřejných prostranství v kombinaci s trasovanými a předepsanými prostupy zároveň zajišťuje blízkost a dostupnost vybavenosti a jiných služeb.

Kombinace výše zmíněných regulativů spolu s možností drobného nerušícího podnikání v rámci jiných převážně obytných ploch zajišťuje vysoké pobytové kvality polyfunkčního prostředí města.

- Vymezit dostatečné množství ploch pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj

Stávající rozvojové plochy jsou revidovány, v územním plánu jsou vymezeny plochy pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a s dostatečnou rezervou. Hlavní rozvojové plochy, včetně jejich vazby na klíčová veřejná prostranství jsou zobrazeny - viz schéma 03.

- Revidovat rozvojové plochy dle stávajícího územního plánu a směřovat vznik obytných lokalit především do míst s vazbou na stávající zástavbu.

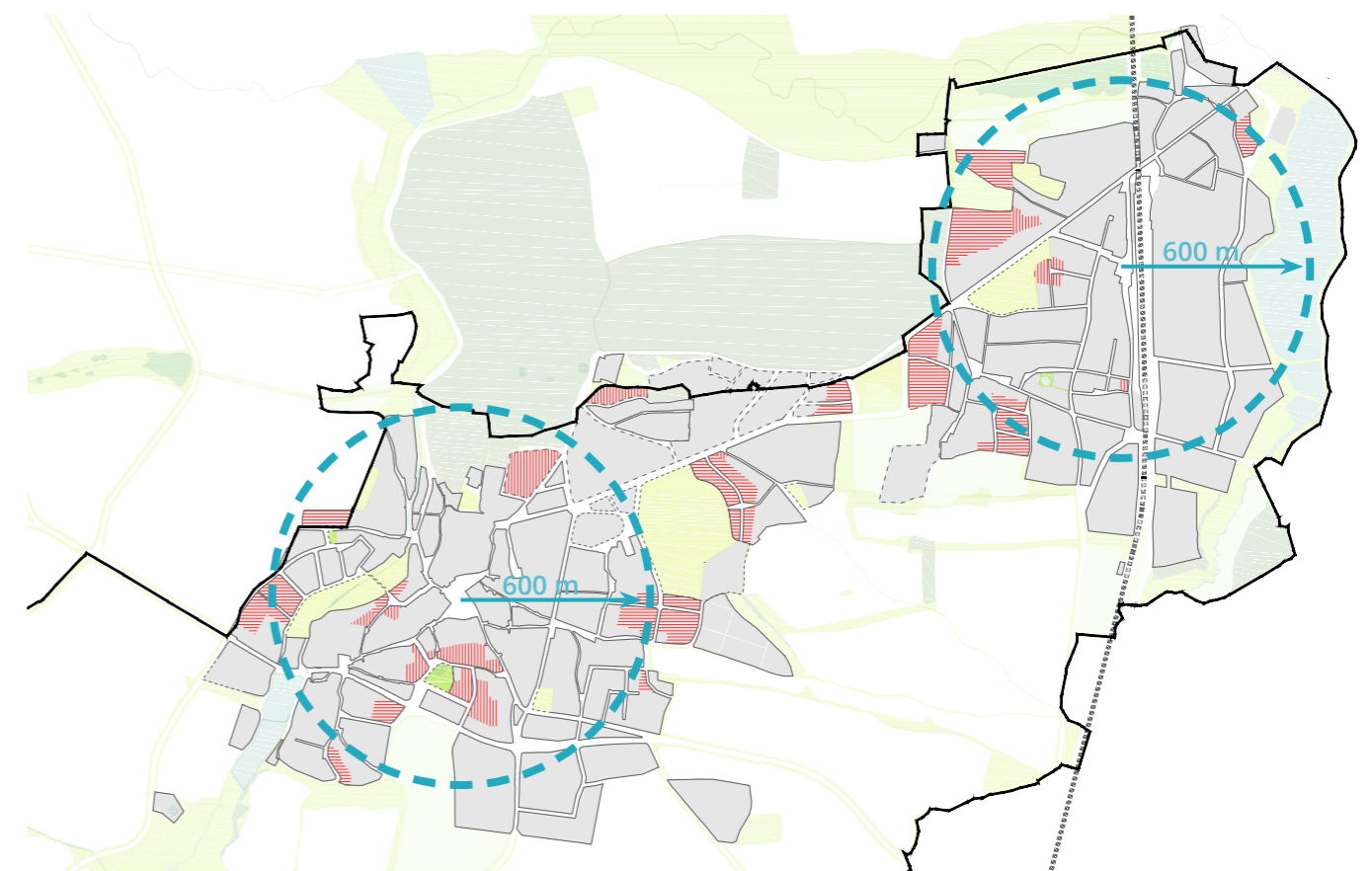
Rozvojové plochy v původním územním plánu jsou revidovány a nové jsou vymezovány především s cílem doplnit a podpořit stávající zástavbu a centralitu jednotlivých částí města. Tomuto záměru odpovídá nastavení předpokládaného charakteru jejich zástavby a obytné typologie, viz odůvodnění část: 03.D/ Rozvoj bydlení

V důsledku revize umístění zastavitelných ploch do míst s vazbou na stávající zástavbu se mění také umístění záborů ZPF, přičemž se z důvodu hospodárného rozvoje území považuje za přínosné i přemístění těchto ploch na půdy s I. a II. třídou ochrany. Díky tomu mohou být pro obhospodařování ponechány rozsáhlejší plochy s významnější krajinnou a hospodářskou polohou.

- Nové plochy pro bydlení řešit s ohledem na kvalitu a atraktivitu plánovaného prostředí a přesnější typologické nastavení odpovídající poptávce, prověřit alternativní formy bydlení (dlouhodobý horizont - flexibilita a trvalá udržitelnost).

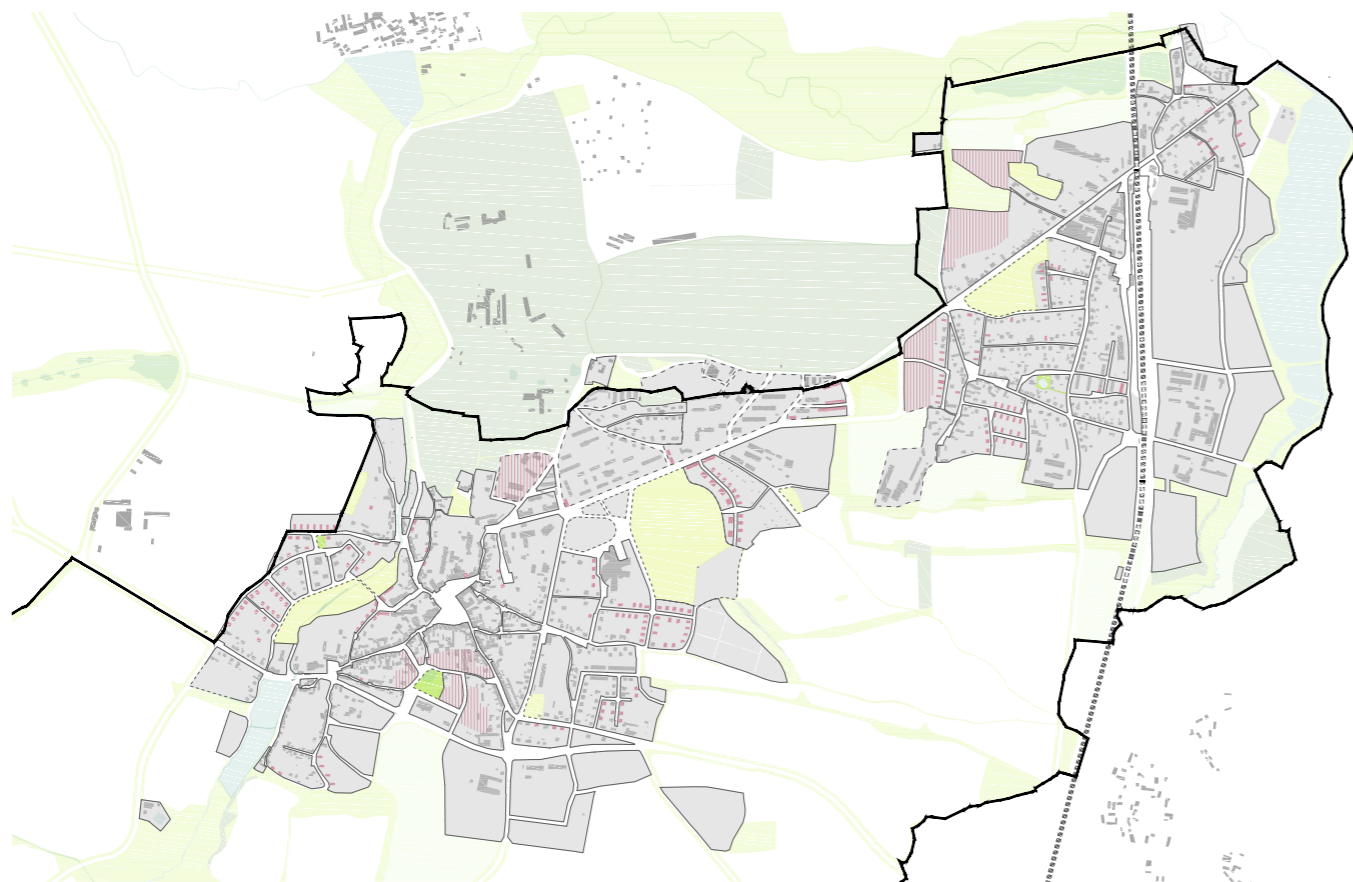
V rámci návrhu nových rozvojových ploch je reflektována potřeba rozmanité typologické nabídky bydlení zajišťující strukturovanou společnost města. Na základě těchto potřeb je prověřena možnost umístění různých typů zástavby v jednotlivých rozvojových plochách - viz schéma 04. Potenciálem k vytvoření urbanisticky kvalitních částí města jsou v tomto směru vymezené přestavbové plochy v návaznosti na centrum města podmiňované územní studií nebo regulačním plánem.

## SCHÉMA 03: Docházkové vzdálenosti





## SCHÉMA 04: Typologie obytné zástavby



## ad A.I.3.2. Lokality a jejich identita

Podpořit různorodost města a jeho lokalit s důrazem na historické jádro a jeho přiměřenou prominenci v rámci urbanistické struktury, zejména:

V rámci územního plánu je respektován stávající charakter zástavby a v jeho hodnotných částech dále podpořen, viz odůvodnění bodu A.I.1.a/

V rámci jednotlivých lokalit jsou vymezena veřejná prostranství podporující jejich těžiště a specifickou identitu.

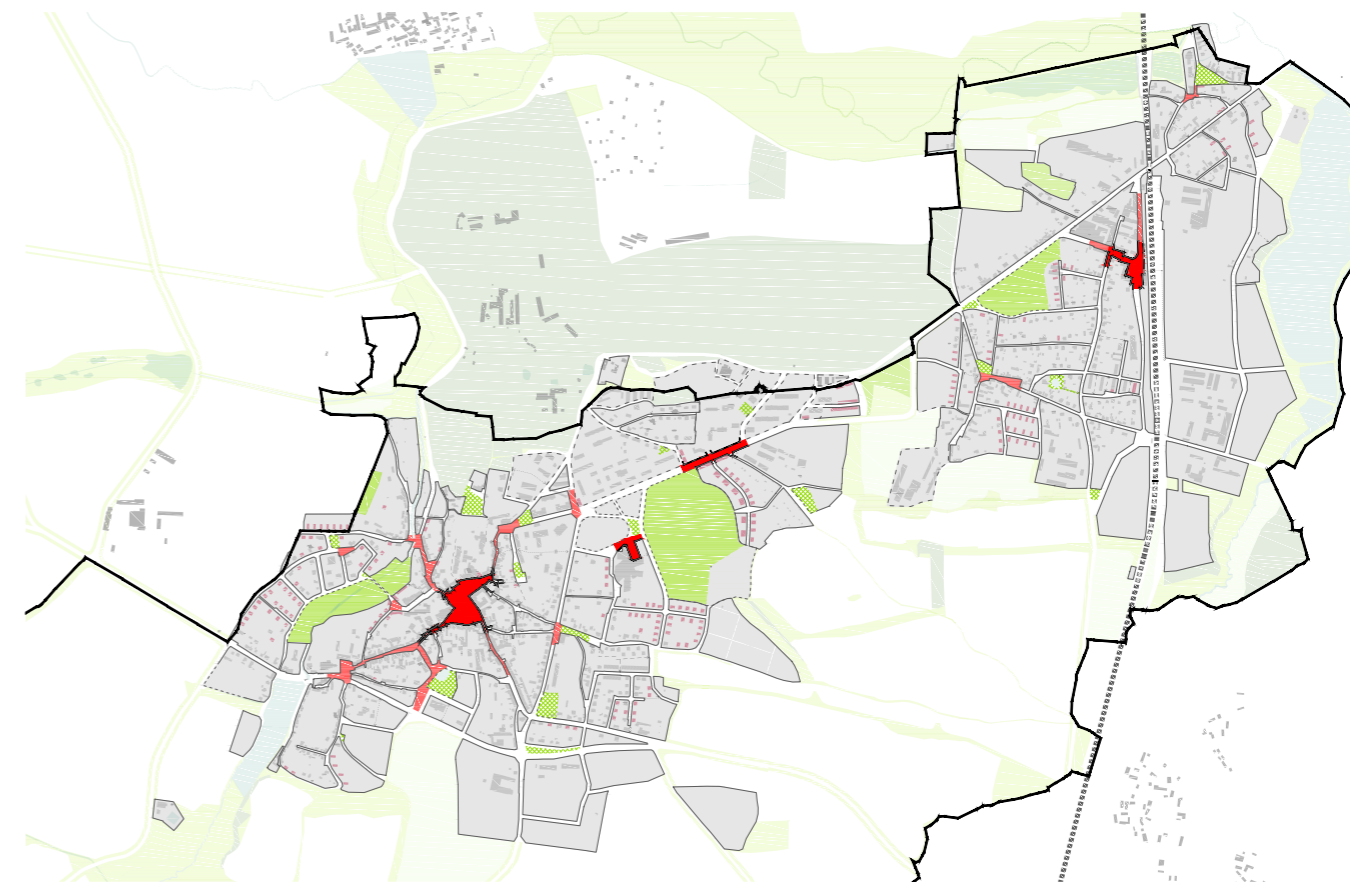
Navrhované zastavitelné plochy mají stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na charakter zástavby lokalit, na které navazují a potřebu vytvoření svébytných území s kvalitním urbanistickým uspořádáním.

## ad A.I.3.3. Veřejná prostranství a jejich pobytová kvalita

Rehabilitovat systém veřejných prostranství jako kostru urbanistického rozvoje města a podporovat rozvoj veřejných prostranství jako míst s pobytovou kvalitou posilující rezidenční atraktivitu místa, zejména:

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy se stanovenými podmínkami využití jako veřejná prostranství. Ta jsou stanovena na základě koncepce jejich celoměstského systému vycházejícího z následujícího předpokladu korespondujícího se základním členěním města.

## SCHÉMA 05: Veřejná prostranství



## legenda schéma 05

## - hierarchie veřejných prostranství

- hlavní - "kamenné"
- hlavní - "zelené"
- lokální - "kamenné"
- lokální - "zelené"

Jsou vymezena tři hlavní „kamenná“ a „zelená“ veřejná prostranství pro tři specifické části města:

Nepomuk – náměstí A. Němejce / potoční park Mihovka

Sídlště – náměstí u polikliniky (u školy) / louka Pod Vinicí

Dvorec – náměstí u nádraží / Čihák

Ty jsou dále doplněny sítí lokálních prostranství vztahující se k jednotlivým lokalitám.

Komplexní řešení sítě veřejných prostranství, vč. jejich hierarchie je zobrazeno - viz schéma 05

## ad A.I.3.4. Hospodářský potenciál města

V územním plánu klást důraz na vyvážený mix hospodářského rozvoje města s důrazem na zachování rezidenční atraktivitu města, zejména:

Dosavadní koncepce rozvoje produkčních kapacit a celkového hospodářského nastavení města je revidována. V odpovídající míře jsou navrženy kapacity pro existenci a rozvoj zemědělství, průmyslové výroby a rozšíření podnikání v oblasti cestovního ruchu a rekreace.

Nově navrhované rozvojové plochy produkce jsou primárně navrhovány mimo oblasti s převažující obytnou zástavbou. Naopak jsou koncentrovány do míst s dopravní obsluhou a je využívána synergie jednotlivých zásahů. Plochy produkce jsou navrhovány s rozdílnou výměrou a intenzitou zátěže uspokojující potřeby různých provozů.

#### ad A.I.3.5. Občanská a komerční vybavenost

V územním plánu zachovat a podpořit rozvoj stávající vybavenosti, případně navrhnout plochy pro novou vybavenost s ohledem na soběstačnost města a jeho atraktivitu v rámci okolí, zejména:

Navrhované plochy občanské a komerční vybavenosti jsou vymezeny v přiměřené míře k velikosti sídla, počtu jeho obyvatel a jeho spádovosti. Cílem je zajistit dostatečnou nabídku, která bude odpovídat potřebě udržení stávajícího statutu spádového města.

Existující kapacity vybavenosti byly revidovány a zejména byla prověřena míra jejich využití a spotřeby ploch navrhovaných v původním územním plánu města.

Nově jsou vymezeny zejména plochy stávající s důrazem na větší míru polyfunkčnosti městské struktury historického jádra a dalších částí města ve vazbě na jiná frekventovanější veřejná prostranství. Za tímto účelem je v územním plánu vymezena hrana zásatavby s intenzivnějším využitím umožňující širší škálu využití jinak převážně obytných ploch v místě jejich kontaktu s veřejným prostranstvím.

Limity využití jednotlivých ploch jsou dále nastaveny tak, aby umožňovaly variabilitu užívání zejména u ploch se smíšeným využitím. Proto je u nich jako přípustná stanovena široká škála využití, ale zároveň pro některé funkce v rámci limitů stanoveny konkrétní hodnoty toto využití omezující na úroveň přípustitelnou v rámci smíšených ploch (např.: jednotlivé provozovny komerčního vybavení v rámci budovy nebo pozemku jiného využití do 450 m<sup>2</sup> užitné plochy v rámci přípustného využití pro plochu [MP]).

Z pohledu větších územních celků je navržena principiálně obchodní plocha v návaznosti na stávající silnici I/20 nad Kaplanským rybníkem, přestavba areálu školy a souvisejícího sportovního zázemí ve vazbě na nové využití louky Pod Vinicí a posílení prostoru u nádraží ve Dvorci navazující na jeho fungování jako regionálního přestupního uzlu s vyšší koncentrací pohybu osob.

Dále je obecně občanská a komerční vybavenost směřována v návaznosti na centra jednotlivých částí města a lokalit, respektive jejich veřejná prostranství, viz odůvodnění bodu A.I.3.3.

#### **ad A.II.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR**

- Dle PÚR ČR vedou přes správní území města Nepomuk koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury:

ad A.II.1.a/

Železniční doprava - ŽD4 - Koridor Plzeň - Strakonice - České Budějovice - České Velenice – hranice ČR (- Wien) <sup>(92)</sup>

Územní plán plně respektuje výše uvedený koridor, jeho prostorové požadavky a dále s ním pracuje jako s významným potenciálem zajišťujícím kvalitní dopravní spojení, zejména s Plzní.

ad A.II.1.b/

Silniční doprava - S13 - Koridor kapacitní silnice (Plzeň) – D5 – Nepomuk - Blatná - Písek - Vodňany - Č. Budějovice <sup>(122)</sup>

Územní plán plně respektuje výše uvedený koridor, jeho prostorové požadavky a dále jej v přiměřené míře zpřesňuje dle požadavků vyplývajících ze ZÚR PK.

ad A.II.1.c/

Elektroenergetika - E21 Plochy a koridory pro zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice <sup>(150)</sup>

Územní plán plně respektuje výše uvedený koridor a jeho prostorové požadavky.

ad A.II.1.d/

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s hledem na prostupnost krajiny <sup>(23)</sup>

V územním plánu jsou převzaty plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v rámci nadřazené ÚPD. Dále jsou revidovány další prvky dopravní a technické infrastruktury vymezené v původním územním plánu města. Na ně přirozeně navazují nové úvahy nad některými dopravními záměry.

Pro dopravní obsluhu Dvorce a budovaných průmyslových areálů je stěžejní vybudování sjezdu na silnici I/20 u Třebčic v návaznosti na zpracovanou studii.

Pro přímou obsluhu budované průmyslové zóny za tratí ve Dvorci je dále navržena spojka mezi vstupem do města a železničním přejezdem. V návaznosti na ni je navrženo i nové propojení této zóny na druhé straně k silnici II/191 mezi Dvorcem a Vrčením. Kombinací těchto spojení a již vybudované místní komunikace v rámci obsluhy samotné zóny vzniká východní tzv. průmyslový obchvat Dvorce. Díky tom je možné s pomocí poměrně nenáročných zásahů eliminovat nákladní dopravu v obytných částech města.

Pro centrum města je z pohledu dopravní infrastruktury stěžejní význam silnice I/20, která je jednak limitem město zatěžující, ale na druhé straně přináší veliké množství energie. To se projevuje mimo jiné provozem, které v návaznosti na tuto komunikaci již vznikly. V rámci ZÚR navrhovanou trasu obchvatu je z těchto důvodů zapotřebí doplnit o křížení umožňující zachování těchto funkcí a přímou vazbu s městem. Důvodem pro umístění této křižovatky je i připravovaný projekt sjezdu u Třebčic, který navazuje na stávající most (předmětem výstavby tak může být pouze sjezd) a který nahrazuje v rámci UAP vymezený sjezd na východní straně města. Výsledně tak z pohledu úprav na komunikaci I/20 dochází pouze k přesunu navrhovaných sjezdů v návaznosti na větší podrobnost řešení v rámci jednotlivých územních plánů.

## ad A.II.1.e/

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně nároků na veřejnou infrastrukturu <sup>(28)</sup>.

Tyto nároky jsou splněny, kapacity veřejné infrastruktury jsou ověřeny ve vztahu ke nově navrhovaným zastavitelným plochám a jsou dostatečné, případně jsou navrženy jejich adekvátní úpravy.

**ad A.II.2. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK**

- Dle ZÚR PK pro správní území města Nepomuk vyplývá

## ad A.II.2.a/

Koridor ŽD 4 Plzeň-Strakonice- České Budějovice- České Velenice – hranice ČR (- Wien) Trať č. 190 Plzeň- České Budějovice <sup>(5.1.4)</sup>.

Územní plán plně respektuje výše uvedený koridor, viz odůvodnění bodu A.II.1.a/

## ad A.II.2.b/

Celostátní silniční síť – silnice I. třídy I/20 – (Karlovy Vary) – Bezvěrov- Plzeň-Nepomuk- (Písek – Č. Budějovice) <sup>(5.2.2)</sup>.

Územní plán plně respektuje výše uvedený koridor, viz odůvodnění bodu A.II.1.b/

## ad A.II.2.c/

Krajská silniční síť – silnice II. třídy II/191- (Rožmitál pod Třemšínem) – Nepomuk – Klatovy – Nýrsko – Sv. Kateřina <sup>(5.2.3)</sup>.

Územní plán respektuje uvedený koridor a zároveň jej doplňuje o možnost alternativního řešení tzv. „průmyslovým obchvatem“ na východní straně Dvorce s vedením dopravy mimo obytnou část území.

Vymezení této trasy pro silnici II/191 je také podpořeno uvažovaným sjezdem ze silnice I/20 na stávající silnice III/1875 v podobě připravovaného projektu MÚK u Třebčic, která se nachází těsně za hranicí řešeného území. Toto řešení je výhodné proto, že přeložení silnice II/191 může být provedeno nezávisle na stavbě obchvatu na silnici I/20 podle prověřovací studie (VALBEK 04/2009).

## ad A.II.2.d/

Zásobování elektřinou - Zdvojení vedení 400 kV Kočín–Přeštice <sup>(5.4.1)</sup>

Územní plán plně respektuje výše uvedený koridor, viz odůvodnění bodu A.II.1.c/.

## ad A.II.2.e/

Zásobování elektřinou - Vedení 110 kV Rokycany - Blovice - Nepomuk <sup>(5.4.1)</sup>

Územní plán plně respektuje výše uvedený koridor.

**ad A.II.3. Další požadavky**

- Dle územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a dalších požadavků jsou pro zpracování stanovena tato témata:

## ad A.II.3.1. Důraz na veřejnou dopravu a pěší pohyb

V řešení územního plánu klást důraz pěší pohyb po městě a možnost obsluhy hromadnou dopravou a vazbu města s nádražím ve Dvorci, zejména:

Prostor před nádražím ve Dvorci je považován za městské veřejné prostranství reagující na význam dopravního uzlu, který nádraží pro Nepomuk a spádovou oblast představuje. Adekvátně je řešeno také dopravní napojení navazující na toto uspořádání.

V rámci územního plánu je dále podpořena pěší prostupnost sídla, která zajišťuje kvalitní pěší a cyklistické spojení nádraží a centra města.

## ad A.II.3.1. Síť komunikací s respektem ke krajině

Obsluhu automobilovou dopravou řešit s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci a uspořádání krajiny tak, aby dopravní stavby zajistily nezbytnou obsluhu území, ale zároveň příliš nesnižovaly hodnotu krajiny v okolí města, zejména:

V rámci struktury města je síť ulic zachována. Nové komunikace jsou navrhovány zejména ve vazbě na nové rozvojové plochy a dále podle požadavků z nadřazené ÚPD - viz odůvodnění bodu A.II.1.d/. V těchto případech je jejich řešení zpřesňováno s vědomím krajinných hodnot a v podrobnosti náležející územnímu plánu.

## A.II.3.3. Síť veřejné technické infrastruktury

a/ Prověřit možnosti napojení navrhovaných rozvojových ploch na stávající síť a prvky veřejné technické infrastruktury.

Tyto nároky jsou splněny viz odůvodnění bodu A.II.1.e/

b/ Respektovat koridory a napojení transičních vedení a okolních systémů technické infrastruktury

Z pohledu transičních vedení jsou respektovány trasy a koridory vymezené v nadřazené ÚPD.

Dále jsou v rámci územního plánu vymezeny trasy přeložení elektrického vedení plynoucí z územní studie louky Pod Vinicí (Ing. arch. Bečka 07/2016). Trasy koridorů TI jsou vymezeny tak, aby bylo vedení nově součástí uličních prostranství vymezených územním plánem.

### ad A.III.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

#### A.III.1.a/

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cyklo-turistika) a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami <sup>(2.2)</sup>

Vliv územního plánu na předpoklady rozvoje cestovního ruchu a rozvoje jeho cílů v rámci města jsou podrobně rozebrány v rámci odůvodnění bodu A.I.2.c/ a v rámci koncepce v textové části územního plánu

Pro vyvážené fungování cestovního ruchu je podstatná také nabídka dalších cílů typicky tak, aby byl Nepomuk v ideálním případě schopen nabídnout turistický marketingový produkt v podobě cíle pro trávení prodloužených víkendů nebo týdeních dovolených.

V okolí města se nachází množství zajímavých cílů, ale problémem je jejich složitá dosažitelnost z města samotného. Cílem územního plánu je tedy potvrzení existujících cest v krajině a jejich doplnění. Navrhované cesty z toho důvodu sledují zejména logickou provázanost města a krajinných cílů.

Kvalitní cestní síť a s ní související prostupnost územím je také stěžejní hodnotou pro nabídku krátkodobé rekreace obyvatel města. V tomto ohledu územní plán reflektuje zmíněnou potřebu.

Navrhované cesty a propojení dále sledují historické a morfologické vazby v území a jsou tak i přínosem ve smyslu členění krajiny přirozenými prvky v původních místech, které přispívá její větší ekologické stabilitě, viz odůvodnění bodu A.I.1.c/.

### ad A.III.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR PK

#### A.III.2.a/

V územním plánu je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního ÚSES. Řešení územního plánu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně. <sup>(6.1)</sup>

V rámci návrhu územního plánu je navržena spojitá síť prvků ÚSES navazující na sousední území. Jsou upřesněny skladebné části ÚSES na regionální úrovni a navržen navazující systém na lokální úrovni. V lokální úrovni je systém rozšířen o jeden lokální biokoridor tak, aby byla splněna návaznost na sousední katastr a zajištěna optimální hustota sítě dle Metodiky ÚSES.

#### A.III.2.b/

Budou respektovány požadavky ochrany krajinných hodnot a obecné zásady ochrany krajiny stanovené ZÚR PK, zejména: <sup>(2.2.4)</sup>

V rámci územního plánu jsou vymezovány zastavitelné plochy pouze s reálným předpokladem jejich využití a v přímé vazbě na stávající zastavěné území, infrastrukturu a vybavenost. Při porovnání s původním územním plánem je tak bilance navržených ploch redukována, viz odůvodnění bodu A.I.3.1. a A.I.3.4.

#### A.III.2.c/

Požadavky prostorového uspořádání – rozvoje sídelní struktury, zejména: <sup>(2.2.1)</sup>

V rámci územního plánu nejsou vymezovány rozsáhlé zastavitelné plochy v krajině pokud nenahrazují jiné rušené rozvojové plochy nebo nemají vazbu na historické stopy. Při náhradě vymezených ploch v rámci původního územního plánu nejsou tyto rušené plochy plně nahrazeny a bilance je tak pozitivní ve prospěch ochrany volné krajiny.

#### A.III.2.d/

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území <sup>(6.)</sup>

V územním plánu jsou chráněny všechny přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v území, prostřednictvím vymezení ploch se stanovenými podmínkami jejich využití a prostorového uspořádání.

Charakter a struktura zástavby jsou dále chráněny prostřednictvím stanovení podmínek prostorového uspořádání viz odůvodnění bodu A.I.1.a

#### A.III.2.e/

Budou respektovány požadavky ochrany krajinných hodnot a obecné zásady ochrany přírody a krajiny stanovené ZÚR PK <sup>(6.2)</sup>

V návrhu územního plánu je zpřesněno území vymezených částí regionálního ÚSES dle ZUR. Spolu s vymezením místního ÚSES zajišťuje podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně.

#### A.III.2.f/

Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území města Nepomuk součástí rázovité oblasti krajiny č. 27 Nepomucká oblast. Charakter vytváří především způsob a výraznost vlastního krajinného ohraničení. <sup>(7.)</sup>

Krajinné charakteristiky určující podobu rázovité oblasti krajiny č. 27 Nepomucká oblast nejsou územním plánem dotčeny.

Územním plánem jsou jednotlivé krajinné prvky vymezeny a případné zásahy do krajiny jsou prováděny s ohledem na její přírodní a historickou podobu (např. obnova cest na polích směrem k Třebčicím)

**ad A.III.3. Další požadavky**

- Dle územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a dalších požadavků jsou pro zpracování stanovena tato témata:

ad A.III.3.1. Kulturní krajina – produkční, ekologická, krajinný ráz

V rámci územního plánu pracovat s kulturní krajinou jako s jednou z klíčových hodnot města Nepomuk, zejména:

Návrh územního plánu respektuje kulturní krajinu a chrání a rozvíjí její hodnoty. Podporuje soulad produkční funkce krajiny s ekologickou (z produkční funkce jsou vyloučeny plochy, kde převažuje ekologická funkce (vlhké louky, mokřady apod.) Ekologicky hodnotné prvky krajiny jsou chráněny v rámci VKP, lokality Natura a systému ÚSES. Návrh územního plánu respektuje stávající dochovaný krajinný ráz. Nenarušuje krajinné horizonty, drobnějším členěním rozhraní krajiny a města podporuje optimální měřítko krajiny. K zlepšení krajinného obrazu přispívá i členění zemědělských ploch vedením dvou nových cest a biokoridoru ÚSES.

ad A.III.3.2. Prostupnost a rekreační potenciál krajiny

V územním plánu podpořit rekreační potenciál krajiny jak pro každodenní rekreaci, tak pro turistické využití, zejména:

Rekreační potenciál krajiny je územním plánem podpořen zejména prostřednictvím zachování její podoby se souvisejícími kvalitami a zajišťováním prostupnosti, viz odůvodnění bodů A.I.1.a/ a A.III.1.a/

**ad B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

Z nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR, ZÚR PK) nejsou pro řešené území uplatněny žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

V územním plánu nejsou žádné plochy ani koridory územních rezerv vymezeny.

**ad C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Z nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývají pro řešené území požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb podle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (aktualizace č.1)

Jsou převzaty a v územním plánu zpřesněny koridory vyjmenované v části odůvodnění 01.C/ Vyhodnocení koordinace z hlediska souladu s dokumentací vydanou krajem

Dále jsou územním plánem vymezovány další veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšná opatření.

Ke všem navrženým VPS nebo VPO je určena míra omezení vlastnického práva ve smyslu § 170 a § 101 stavebního zákona. Omezením vlastnického práva přitom může být vyvlastnění, zřízení předkupního práva nebo zřízení věcného břemene.

Součástí územního plánu je soupis parc. čísel pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami nebo veřejnými prostranstvími, na které lze předkupní právo uplatnit s uvedením, v čí prospěch je zřizováno, názvem kat. území a případně dalších údajů dle katastrálního zákona.

**ad D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V územním plánu jsou vymezeny lokality s požadavkem na zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

Požadavek na zpracování zmíněných stupňů ÚPD nebo ÚPP je zpravidla uplatňován z následujících důvodů:

- složitá organizace daného území a z toho plynoucí nedostatečná podrobnost řešení v možnostech územního plánu
- potřeba jednotného urbanistického řešení souvisejících ploch
- potřeba procesního nástroje ke koordinaci rozdílných zájmů v území
- potřeba ochrany kulturně-historických nebo jiných hodnot v zemi

**ad E) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek nebyl uplatněn, a proto není variantní řešení zpracováno.

**ad F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán respektuje požadavky na uspořádání obsahu vyplývající z platných právních předpisů a požadavků obsažených v zadání.

**ad G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Nepomuk na udržitelný rozvoj území není dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí pod č.j. ŽP/2095/ŽP/17 ze dne 3.3.2017 uplatněn.

### ad Příloha č. 1: Podané podněty k Návrhu zadání územního plánu

#### 1. Stanislava Mikšovská, Vojanova 11, 318 12 Plzeň

##### podnět na změnu využití pozemku parc.č. 314/11/ v kat.ú. Dvorec na stavbu rodinného domu

Dotčený pozemek se nachází v ploše produkční využití s nižší zátěží [PROD-N] doplněné o prostorově odpovídající veřejná prostranství [VP]. Plochy jsou součástí souboru navazujících pozemků uceleného areálu určeného k produkčnímu využití.

Využití pozemku k trvalému bydlení není vhodné vzhledem k hygienickým limitům plynoucím z rozvoje sousedního průmyslového areálu a celkovému urbanistickému řešení lokality.

Podnět byl částečně zapracován (pozemek byl začleněn do zastavitelného území).

#### 2. Vendulka Vohrnová, U Sokolovny 561, 335 01 Nepomuk

##### podnět na změnu využití pozemku parc.č. 628/8 v kat.ú. Nepomuk na stavbu rodinného domu

Dotčený pozemek se nachází v ploše [VES], vymezené pro bydlení v lokalitách s vesnickým charakterem zástavby.

Pozemek přímo navazuje na zastavěné území města a zároveň leží při Přesanicke ulici. Na vymezený pozemek a další plochy ve stejném funkčním využití navazuje plocha s využitím zahrady zemědělské [ZAZ] a přírodní plochy [PP] s prvkem ÚSES, které vytvářejí postupné a přirozené rozhraní na pomezí města a volné krajiny.

Podnět byl zapracován.

#### 3. Jiří Macourek, Polní 713, 336 01 Blovice

##### podnět na začlenění pozemku parc.č. 1209/3 v kat.ú. Nepomuk pro výstavbu rekreačního domku

Dotčený pozemek se nachází v ploše [RCH], vymezené pro individuální rekreaci – chaty.

Dotčený pozemek tvoří spolu s dalšími dvěma jižně navazujícími pozemky řadu podél cesty ústící na hráz Nového rybníka. Druh pozemku je ostatní plocha a není tedy předmětem ochrany lesního fondu. Vzhledem k využití dvou navazujících pozemků je na tomto místě výstavba rekreačního domku, respektive jiné využití odpovídající regulativům funkčního využití možné.

Podnět byl zapracován.

#### 4. František Flachs, Karafiátova 30, Plzeň

##### podnět na začlenění pozemku parc.č. 566/23 v kat.ú. Nepomuk do zastavěného území s využitím na rodinné domy popřípadě lehký průmysl

Dotčený pozemek se nachází ve třech plochách s rozdílným způsobem využití, [PROD-N], [DOP-S], [ZEM].

Severní část je uvažována k využití pro produkci s nižší zátěží, střední část je navržena jako dopravní plocha pro plánovaný obchvat města silnice I/20 a jižní cíp pozemku zůstává ve stávajícím využití jako zemědělská plocha.

Pozemek se nachází v trase plánovaného obchvatu města, z toho důvodu je jeho část navržena jako veřejně prospěšná stavba. Jeho převažující část směrem k městu je dále navrhována jako produkční plocha s nízkou mírou zátěže umožňující umístění lehkého průmyslu, přičemž je podrobněji členěna na dvě části předpokládající rozdílný časový horizont využití závislý na pořadí změn v území. Tím je myšlená vazba na výstavbu obchvatu města a z ní plynoucí přesná hranice dopravně využitých ploch.

Podnět byl částečně zapracován.

#### 5. Josef Dvořák, Swalmenská 508, 335 01 Nepomuk

##### podnět na zařazení pozemku parc.č. 381/5 v kat.ú. Nepomuk k rekreačním účelům

Dotčený pozemek se nachází v ploše individuální rekreace - zahrádky [R-Z] určené pro drobné samostatné příměstské zahrady nebo zahrádkářské kolonie.

Pozemek leží na rozhraní města a krajiny, které je řešeno plochami pro zahrádky, které díky svému využití vytváří přirozený přechod mezi zastavěnou strukturou města a volnou krajinou.

Hlavním využitím pozemku podle regulace jeho limitů jsou potom samostatné zahrady včetně pěstebních ploch a odpovídá i současnému užívání. V rámci regulativů funkčního využití jsou přípustné i drobné stavby pro zemědělství a rekreaci.

Dále je třeba zmínit výrazné limitování zástavby na dotčeném pozemku transiitním nadzemním vedením VN, které je ale zároveň navrženo k přeložení a uložení jako vedení podzemní s menším ochranným pásmem.

Podnět byl zapracován.

#### 6. Ladislav Kincl, Na Vinici 455, 335 01 Nepomuk

##### podnět na změnu využití pozemků parc.č. 223/1 a 223/12 v kat.ú. Nepomuk pro stavbu rodinného domu

Dotčené pozemky se nachází v ploše [ZAZ], určené k drobnému zemědělství na rozhraní města a krajiny.

Pozemky jsou vymezeny jako zemědělské plochy v zastavěném území města umožňující částečnou možnost umístování staveb, zejména souvisejících s jejich hlavním využitím. Umístění stavby pro bydlení je na daných pozemcích umožněno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že nebude omezovat využití území pro hlavní využití a se zastavitelností limitovanou mírou využití určenou KZP < 0,03.

Podnět byl částečně zpracován.

#### 7. Jaroslav Somolík, Ke Dvorům 3 – Dvorec, 335 03 Nepomuk 3

##### podnět na zařazení pozemku parc.č. 72 v kat.ú. Dvorec pro stavbu rodinného domu (plocha pro bydlení)

Dotčený pozemek se nachází ve třech plochách s rozdílným způsobem využití, [MP], [VP], [PP].

Převažující část pozemku je určena k městskému a předměstskému využití, je tedy navržena jako plocha pro bydlení, kterou zároveň doplňují prostorově odpovídající veřejná prostranství. Pruh podél západní strany pozemku je vymezen jako přírodní plocha tvořící rozhraní zastavitelného a nezastavitelného území volné krajiny.

Pozemek se nachází na západní straně městské části Dvorec, a vzhledem k využití severní části souvisejících ploch je jeho navrhované využití logickým dotvořením lokality a hranice sídla.

Podnět byl zpracován.

#### 8. Jiří Větrovec, Lesní 495, 335 01 Nepomuk

##### podnět na využití pozemku parc.č. 394/14 a části lokality V Korýtkách v kat.ú. Nepomuk jako plochy pro bydlení v rodinných domech

Dotčený pozemek se nachází v ploše [RCH], vymezené pro individuální rekreaci – chaty.

Dotčený pozemek tvoří spolu s dalšími pozemky ucelenou lokalitu využívanou k individuální rekreaci.

V návaznosti na skupinu obdobných podnětů je navrhované využití upraveno oproti původnímu územnímu plánu a umožňuje nově výstavbu objektů pro individuální rekreaci do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Přesto ale není vzhledem k limitům dopravní a technické obsluhy tato lokalita vhodná k trvalému bydlení.

Podnět byl částečně zpracován.

#### 9. Josef Baštář, Tojická 8 – Dvorec, 335 03 Nepomuk 3

##### parc.č. 409/1, 409/2, 409/3 v kat.ú. Dvorec – parcely jsou vedeny jako ovocný sad a ostatní plocha a je přes ně namalována cesta jako spojka hlavní silnice I/20 a průmyslové zóny ve Dvorci pod závorami – žádost o vymazání záměru cesty

Dotčené pozemky se nachází v ploše [ZEM-D], vymezené pro sady a jiné drobné zemědělské plochy v krajině. V původním územním plánu navrhovaná trasa napojení průmyslové zóny přes tyto pozemky byla nahrazena jiným řešením.

Napojení navrhované průmyslové zóny je nově řešeno způsobem lépe odpovídajícím jeho významu s menšími prostorovými nároky, který zároveň v maximální možné míře využívá stávající prvky infrastruktury a je veden podél jižní strany zastavěného území Dvorce. Dotčené pozemky jsou ponechány svému současnému využití drobných zemědělských ploch v krajině..

Podnět byl zpracován.

#### 10. Helena Krochotová, Třebčice 36, 335 01 Nepomuk

##### podnět na zařazení pozemku parc.č. 418/1 v kat.ú. Dvorec do zastavitelného území

POZN.: Podnět není dostatečně odůvodněn, a proto není možné ani podrobněji zdůvodnit navržené řešení ve vazbě ke konkrétnímu záměru. Odůvodnění má převážně informativní charakter.

Dotčený pozemek se nachází v ploše [ZEM-D], vymezené pro drobné zemědělské plochy na rozhraní sídla a krajiny umístěné v nezastavitelném území.

Pozemek se nachází v doposud nezastavěném území v ploše mezi silnicí III/19114 a železničním koridorem. V současnosti je dotčená plocha využívána k drobnému zemědělství, které odpovídá její krajinné poloze. Využití plochy je ponecháno, zároveň ale funkční využití podle územního plánu připouští výstavbu objektů pro zemědělství a chovatelství do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy o jednom zastavěném podlaží.

Podnět nebyl zpracován.

#### 11. Jindřich Martínek, U Sokolovny 557, 335 01 Nepomuk

##### podnět na zařazení pozemku parc.č. 419 v kat.ú. Dvorec do zastavitelného území

POZN.: Podnět není dostatečně odůvodněn, a proto není možné ani podrobněji zdůvodnit navržené řešení ve vazbě ke konkrétnímu záměru. Odůvodnění má převážně informativní charakter.

Dotčený pozemek se nachází v ploše [ZEM-D], vymezené pro drobné zemědělské plochy na rozhraní sídla a krajiny umístěné v nezastavitelném území.

Pozemek se nachází v doposud nezastavěném území v ploše mezi silnicí III/19114 a železničním koridorem. V současnosti je dotčená plocha využívána k drobnému zemědělství, které odpovídá její krajinné poloze. Využití plochy je ponecháno, zároveň ale funkční využití podle územního plánu připouští výstavbu objektů pro zemědělství a chovatelství do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy o jednom zastavěném podlaží.

Podnět nebyl zpracován.

#### 12. Hana Tymlová a Radek Tyml, Družstevní 482, 335 01 Nepomuk

##### podnět na zařazení pozemku parc.č. 394/8 v kat.ú. Nepomuk do zastavitelného území pro stavbu rodinného domu

Dotčený pozemek se nachází v ploše [RCH], vymezené pro individuální rekreaci – chaty.

Dotčený pozemek tvoří spolu s dalšími pozemky ucelenou lokalitu využívanou k individuální rekreaci.

V návaznosti na skupinu obdobných podnětů je navrhované využití upraveno oproti původnímu územnímu plánu a umožňuje nově výstavbu objektů pro individuální rekreaci do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Přesto ale není vzhledem k limitům dopravní a technické obsluhy tato lokalita vhodná k trvalému bydlení.

Podnět byl částečně zpracován.

#### 13. Josef Picka, Rabštejnská 17, Plzeň

##### podnět na zrušení přeložky komunikace na Dvorec na pozemcích parc.č. 346/33, 325/73, 367 v kat.ú. Nepomuk

Dotčené pozemky se nachází ve třech plochách s rozdílným způsobem využití, [MP], [VP], [KVP]. Převažující část pozemků je určena k městskému a předměstskému využití, je tedy navržena jako plocha pro bydlení, kterou zároveň doplňují prostorově odpovídající veřejná prostranství. Na zanedbatelnou část pozemku parc. č. 367 dále zasahuje plocha krajinného veřejného prostranství sousedící volnočasové plochy louky Pod Vinicí.

V původním územním plánu navrhované dopravní řešení není převzato a napojení Dvorce je řešeno stávajícím způsobem, který je vzhledem k intenzitě dopravy dostačující, přičemž se dá předpokládat i její snížení v případě uvažované realizace sjezdu do Dvorce ze silnice I/20 u Třebčic. Dotčené pozemky jsou také součástí řešeného území územní studie louky Pod Vinicí (ing arch. Bečka 07/2016), která principiálně předurčuje řešení, které je předmětem územního plánu.

Podnět byl zpracován.

#### 14. Radoslav a Petra Šaškovi, Na Vinici 555, 335 01 Nepomuk

##### podnět na využití pozemků parc.č. 394/19, 394/20 v kat.ú. Nepomuk jako stavební parcely pro stavbu rodinného domu

Dotčený pozemek se nachází v ploše [RCH], vymezené pro individuální rekreaci – chaty.

Dotčený pozemek tvoří spolu s dalšími pozemky ucelenou lokalitu využívanou k individuální rekreaci.

V návaznosti na skupinu obdobných podnětů je navrhované využití upraveno oproti původnímu územnímu plánu a umožňuje nově výstavbu objektů pro individuální rekreaci do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Přesto ale není vzhledem k limitům dopravní a technické obsluhy tato lokalita vhodná k trvalému bydlení.

Podnět byl částečně zpracován.



15. Kuvag CR, spol. s r.o., Nádražní 489, 335 01 Nepomuk

podnět na zachování pozemků č.parc. 310/1 a 310/2 v k.ú. Nepomuk dle stávajícího ÚP a změny č. 5 ÚP jako výrobní areál v území výrobním – výrobní haly, administrativní budovy, skladovací haly a areálové komunikace

Dotčené pozemky se nachází v plochách [PROD-N] a [VP]. Převažující část pozemků předpokládá využití pro produkci s nižší zátěží, která umožňuje využití pro plochy smíšené výrobní a je doplněna prostorově odpovídajícími plochami veřejných prostranství.

Vzhledem k návaznosti na stávající výrobní areál, sousedící sídliště Na Vinici a poloze navazující na zastavěné území, jsou dotčené pozemky vymezeny jako zastavitelné. Produkční využití s nižší zátěží doplňuje okolní situaci a umožňuje realizaci záměrů nerušící výroby nebo jiných funkcí a jejich kombinací.

Podnět byl zpracován.

16. Šumavský Angus, s.r.o., Soběsuky 9, 335 01 Nepomuk

podnět na obnovu osady Silov – část pozemků č.parc. 1259/18, 1259/19 v k.ú. Nepomuk využít pro výstavbu zemědělské usedlosti s živočišnou výrobou, pro agroturistiku s výstavbou penzionu

Dotčené pozemky se nachází ve dvou plochách s rozdílným způsobem využití, [VES] a [PP]. Západní část pozemků předpokládá možnost využití pro výstavbu polyfunkčního souboru staveb, respektující specifické podmínky prostorového uspořádání. Zbývající část pozemků předpokládá stávající využití pastviny nebo obdobné přírodní plochy dle regulativů funkčního využití.

Dotčené pozemky a předpokládané využití má vazbu na historickou osadu Silov, jejíž pozůstatky se nacházejí v těsné blízkosti. Navrhované řešení předpokládá výstavbu solitérního, uzavřeného souboru staveb, respektujícího tradiční architektonickou formu „samoty“, principiálně řešené jako: hlavní stavba - vedlejší objekty – dvůr - zahrada. Navržené podmínky pro využití ploch jsou doplněny o specifickou prostorovou regulaci zajišťující základní urbanistickou podobu a členění objektů, zároveň ale ponechávající dostatek možností pro konkrétní architektonické ztvárnění.

Stavba je také vymezen jako architektonicky významná stavba, což předpokládá zpravoání architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, viz část 03.F/ Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Podnět byl zpracován.

**Další podněty podané po lhůtě pro zadání územního plánu**

17. KLAUS Timber a. s., Kladrubce 1, 335 44 Kasejovice

podnět na možnost využití pozemku parc. č. 130/25, k.ú. Dvorec ve smyslu využití: Území výrobní průmysl s výjimečně přípustnou možností umístění staveb – ubytoven, služebních a pohotovostních bytů sloužících pro potřebu tohoto území

Dotčený pozemek se nachází v ploše [PROD-N], vymezené pro produkční využití s nižší zátěží, která umožňuje využití pro budovy a plochy polyfunkční kombinující hlavní a/nebo přípustné využití a dále jsou jako podmíněčně přípustné umožňuje stavbu budov pro ubytování, hotelů (samostatně nebo jako součást polyfunkčních budov) a bydlení jako součásti budovy nebo pozemku jiného využití, nebude-li omezovat využití území určené pro hlavní využití.

Pozemek se nachází v nově budované průmyslové zóně ve Dvorci, ve které je nepřípustné umísťovat samostatné stavby pro bydlení s ohledem na zátěž z lpynoucí průmyslového využití a celkové urbanistické řešení lokality. Ubytování, hotely a bydlení související s hlavním využitím pozemku je v dané ploše umožněno jako podmíněčně přípustné v případě, kdy jej vyžaduje doplnění jeho primární funkce (např. zaměstnanecká ubytovna, služební byt). V případě umísťování staveb pro ubytování a bydlení musí být dbáno splnění hygienických limitů podle jiných právních předpisů.

Podnět byl zpracován.

18. Eliška a Václav Panešovi, Na Vinici III 441, 33501 Nepomuk

podnět na využití pozemků parc. č. 394/11 v k. ú. Nepomuk pro výstavbu rodinného domu

Dotčený pozemek se nachází v ploše [RCH], vymezené pro individuální rekreaci – chaty.

Dotčený pozemek tvoří spolu s dalšími pozemky ucelenou lokalitu využívanou k individuální rekreaci.

V návaznosti na skupinu obdobných podnětů je navrhované využití upraveno oproti původnímu územnímu plánu a umožňuje nově výstavbu objektů pro individuální rekreaci do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Přesto ale není vzhledem k limitům dopravní a technické obsluhy tato lokalita vhodná k trvalému bydlení.

Podnět byl částečně zpracován.

#### 19. Zdeněk Chodora, Dvorec, Rožmitálská 300

podnět na zachování pozemku parc. č. 294/1 v k.ú. Dvorec v ploše ZPF – travní porost v ÚSES – biocentrum Dvorecký rybník

POZN.: Podnět není zřetelně odůvodněn, a proto není možné ani podrobněji zdůvodnit navržené řešení ve vazbě ke konkrétnímu záměru. Odůvodnění má převážně informativní charakter.

POZN.: Žadatel není vlastníkem dotčeného, ale sousedního pozemku.

Dotčený pozemek se nachází ve plochách s rozdílným způsobem využití, [DOP-S], [PP].

Část pozemku je určena k využití jako Přírodní plochy, navazuje na ně dopravní plocha nové komunikace napojující průmyslovou zónu na silnici II/191. Pozemek je vymezen v nezastavitelném území.

Přes dotčený pozemek je nově navržena komunikace napojující průmyslovou zónu na silnici II/191, čímž řeší problém těžké nákladní dopravy a související zátěže v čistě obytných částech Dvorce. Vybudování komunikace je jednozánčným veřejným zájmem zajišťující dopravní obsluhu území a umístuje ji do míst, kde nemá negativní vliv na kvalitu bydlení v zastavěném území a zároveň je navržena v přiměřené míře tak, aby bylo hospodárně nakládáno s veřejnými prostředky.

Navrhované řešení je možné i s ohledem na vymezení biocentra ÚSES Dvorecký rybník, které dle platných ZÚR PK ve znění aktualizace č.1 z roku 2014, na dotčený pozemek nezasahuje.

Podnět byl částečně zpracován.

#### 20. Petra Hanzlíková, Klatovská 20, 340 34 Plánice

podnět na využití pozemků parc. č. 312, 314/2, 314/5, 314/6, 314/7, 315 v k. ú. Dvorec pro výstavbu tří rodinných domů.

Dotčený pozemek se nachází v ploše produkční využití s nižší zátěží [PROD-N] doplněné o prostorově odpovídající veřejná prostranství [VP]. Plochy jsou součástí souboru navazujících pozemků uceleného areálu určeného k produkčnímu využití.

Využití pozemku k trvalému bydlení není vhodné vzhledem k hygienickým limitům plynoucím z rozvoje sousedního průmyslového areálu a celkovému urbanistickému řešení lokality. Podrobnější zdůvodnění vymezení produkčních kapacit města je uvedeno viz část odůvodnění 03.E/ Intenzita využití produkčních kapacit.

Podnět byl částečně zpracován (pozemek byl začleněn do zastavitelného území).

#### 21. Michal Záleský, Kovčín 35, 341 01 Horažďovice

podnět na využití pozemků parc. č. 566/23 a nebo ? 566/26 v k. ú. Nepomuk pro možnosti výstavby a využití pro komerční účely.

POZN.: Podnět jasně neidentifikuje pozemek, ke kterému se zájem vztahuje.

POZN.: Podnět není zřetelně odůvodněn, a proto není možné ani podrobněji zdůvodnit navržené řešení ve vazbě ke konkrétnímu záměru. Odůvodnění má převážně informativní charakter.

POZN.: Žadatel není vlastníkem dotčeného pozemku a nemá k němu žádný blíže identifikovaný vztah.

Dotčený pozemek parc. č. 566/23 se nachází v plochách s rozdílným způsobem využití, [PROD-N], [DOP-S], [ZEM], [VP].

Severní část je uvažována k využití pro produkci s nižší zátěží, střední část je navržena jako dopravní plocha pro plánovaný obchvat města silnice I/20 a jižní část pozemku zůstává ve stávajícím využití jako zemědělská plocha.

Pozemek se nachází v trase plánovaného obchvatu města, z toho důvodu je jeho část navržena jako veřejně prospěšná stavba. Jeho převažující část směrem k městu je dále navrhována jako produkční plocha s nízkou mírou zátěže umožňující umístění lehkého průmyslu, přičemž je podrobněji členěna na dvě části předpokládající rozdílný časový horizont využití závislý na pořadí změn v území a doplněna o prostorově odpovídající veřejná prostranství. Tím je myšlená vazba na výstavbu obchvatu města a z ní plynoucí přesná hranice dopravně využitých ploch.

Dotčený pozemek parc. č. 566/26 se nachází v ploše [ZEM].

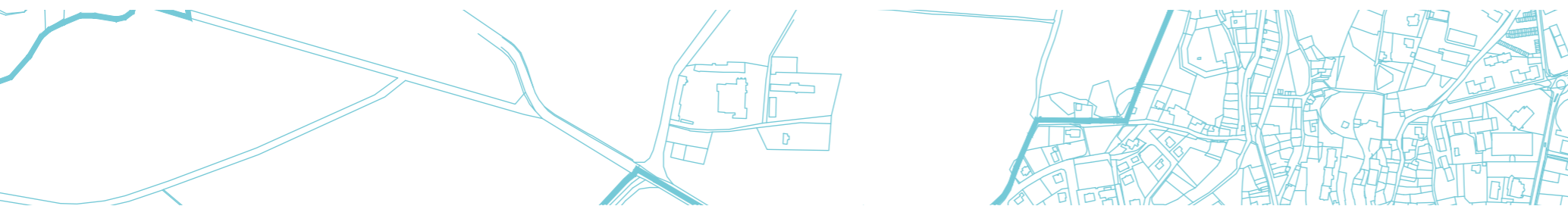
Využití pozemku je ponecháno stávající jako zemědělská plocha, zároveň je součástí koridoru vymezeného pro stavbu obchvatu města silnice I/20 dle ZÚR PK (aktualizace č.1 z roku 2014).

Podnět byl částečně zpracován.

## KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ

(KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH)

dle § 53, odst. 5., písm. e), f) Zákona č. 183/2006 Sb.



### OBSAH:

- A/** VIZE MĚSTA A NAPLŇOVÁNÍ ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU
- B/** KOORDINACE ZÁSTAVBY
- C/** CHARAKTER ZÁSTAVBY A KULTURNÍ HODNOTY V ÚZEMÍ
- D/** ROZVOJ BYDLENÍ
- E/** INTENZITA VYUŽITÍ PRODUKČNÍCH KAPACIT
- F/** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- G/** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- H/** USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

## A/ VIZE MĚSTA A NAPLŇOVÁNÍ ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU

Územní plán je jedním z hlavních kroků v rozvoji a plánování města. Je jedním z nejdůležitějších kroků k naplňování formulované Urbanistické vize města (UNIT 02/2017), která byla zpracována na základě analytické části (UNIT 01/2017) a byla podkladem pro vytvoření zadání územního plánu.

Jedním z hlavních závěrů je potřeba udržení a podpoření současného statutu města. Přestože je Nepomuk nyní regionálním centrem a obcí s rozšířenou působností, tak tento fakt nemusí být ve vzdálenějším časovém horizontu pro město samozřejmostí a je důležité pracovat s fenomény, které jej ovlivňují.

Na základě provedených analýz a obecných demografických trendů nelze do budoucna uvažovat s nijak dynamickým rozvojem města a přírůstkem obyvatel, a proto jsou navrhovány spíše zásahy doplňující možnosti jeho reálného vývoje a dokončující množství započatých, poměrně velkorysých urbanistických řešení.

Rozvojový potenciál města by měl být naplňován pomocí synergie menších a zacílených zásahů namísto velkých rozvojových projektů. Na prvním místě by mělo být především hledání rezerv uvnitř města nebo v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Jednotlivé kroky by měly být směřovány tak, aby vznikala místa se specifickou kvalitou, přispívající k celkovému obrazu města, a aby nedocházelo k nesourodému extenzivnímu rozvoji.

Práce s prostorovým uspořádáním města by se měla zaměřit především na veřejná prostranství, obytnost prostředí a krajinná rozhraní. Nedílnou součástí územního plánování je ale také fáze projednání, prostřednictvím které je zajištěna konsensualnost a vyjednání zásadních otázek rozvoje přispívajících ke stabilitě a kontinuitě prací. Nakonec i důsledné provázání územně plánovacích dokumentů se strategií rozvoje města a jejich systematické plnění.

## B/ KOORDINACE ZÁSTAVBY

Pro Nepomuk je příznačná fragmentace a nízká míra prostorové koordinace zástavby. V minulosti došlo v urbanistickém vývoji Nepomuku k realizaci, případně částečné realizaci, řady velkých záměrů, které významně poznamenaly dnešní fungování města. Historicky prvním z nich bylo umístění vlakového nádraží v odlehle poloze vůči tehdejšímu městu a následná výstavba sídliště mezi těmito dvěma lokalitami. V době nedávné šlo například o výstavbu přeložky silnice I/20, nové základní školy nebo satelitní čtvrti rodinných domů.

Územní plán klade důraz na organizaci zástavby, zejména na vymezení uliční sítě, jako základní kostry města zajišťující obsluhu a zprostředkovávající jeho identitu skrze podobu veřejných prostranství. Dále je to stanovení jasných pravidel pro zástavbu a v místech, která je zapotřebí řešit podrobněji požadavek nebo doporučení pro zpracování regulačního plánu nebo pořízení územní studie.

Zejména u ploch, kde se nepočítá s okamžitým využitím všech takto vymezených ploch, je účelné zpracování podrobnějších podmínek pro rozvoj území až s upřesněnou znalostí stavebního programu.

Mimo vymezení území, kde je podmínkou pro rozhodování v území vydání regulačního plánu nebo územní studie, jsou v územním plánu označeny i plochy s doporučením pořízení těchto dokumentů. V těchto plochách je možné nadále provádět dílčí změny a dostavby, byly ale identifikovány jako území, která mají velký potenciál pozitivní změny v případě koordinované regenerace, pro kterou by bylo pořízení územní studie nebo regulačního plánu logickou podmínkou.

## C/ CHARAKTER ZÁSTAVBY A KULTURNÍ HODNOTY V ÚZEMÍ

Nepomuk je město, jehož charakter byl utvářen v různých časových obdobích, čemuž odpovídá rozdílná podoba jeho jednotlivých částí, viz část 01.A/ Základní koncepce rozvoje území obce.

Patrná je určitá nedořešenost jeho novějších částí a nejasná struktura jejich veřejných prostranství. V tomto směru jsou cíli plánu přesun od plánování extenzivního rozvoje k zajištění větší kvality existujícího prostředí. Součástí takového procesu je především práce se základní kostrou města, tedy s veřejným prostranstvím, jeho vymezením i charakterem, které zásadně determinují čitelnost a identitu místa. Z pohledu stavebního rozvoje by pak mělo v první řadě dojít k hledání rezerv ve struktuře stávající zástavby a uplatňování požadavku kvalitního architektonického řešení odpovídajícího charakteru míst a především důslednému požadování koordinace nové zástavby.

Zastavitelné území je v první řadě členěno na bloky a uliční prostranství jako základ sítě veřejných prostranství (viz Vyhláška č. 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“)) „Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství, v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.“ Tento systém je pak doplněn regulativy prostupnosti rozlišujícími hranici uličních prostranství a bloků na uzavřenou, otevřenou, liniovou, solitérní a volnou. Dále je u vybraných bloků dle urbanistického kontextu doplněn požadavek prostupu nebo parkové plochy uvnitř bloku. Určující pro výslednou kvalitu obytného prostředí sídel je mimo vymezení uliční sítě zároveň i samotná podoba jejich hlavních veřejných prostranství, z velké části definovaná kvalitou staveb tvořících jejich hrany. Z tohoto důvodu je úprava těchto ploch a stavby v těchto plochách a stavby přiléhající k těmto plochám považovány za stavby významné pro formování celkového obrazu města a je zde tedy požadováno, aby architektonická část jejich projektové dokumentace byla ve vybraných případech zpracována příslušným odborníkem, tedy autorizovaným architektem, viz část 03.F/ Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Pro podpoření celkové kvality zástavby územní plán dále specifikuje obecný charakter a výškové hladiny zástavby pomocí podmínek pro prostorové uspořádání tak, aby doplňované stavby, rekonstrukce a nová zástavba nenarušovala, ale naopak podporovala charakter místa.

Obecně se dá říci, že struktura Nepomuku je v tomto smyslu velmi citlivá. To platí jak pro strukturu historického jádra, a jádra původních vsí (Dvorec, Železná Huť), tak zejména pro sídliště a další nedokončené celky. Zásahy, které se v těchto místech budou odehrávat musejí být usměrňovány, aby nevhodně nenarušovaly strukturu zástavby. Prostředky v rámci územního plánu jsou pak specifické regulativy, kterými jsou pro plochy s využitím vymezené jako Specifická regulace vesnické zástavby a Specifická regulace historického jádra stanoveny doplňující podmínky pro prostorové uspořádání zástavby.

Historický význam oblasti potvrzuje existence velkého množství kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, které podléhají zvláštnímu režimu ochrany. Jsou jimi:

#### Seznam kulturních památek v řešeném území

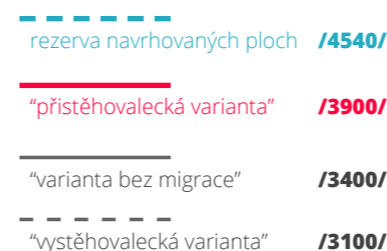
číslo ÚSKP	kat. území	adresa	památky
12089/4-4799	Nepomuk	náměstí Augustina Němejce 73	městský dům
18543/4-382	Nepomuk	Plzeňská	bývalá kaple Božího těla
18572/4-381	Nepomuk	Plzeňská	výklenková kaple sv. Jana Nepomuckého
52699/4-390	Nepomuk	Jana Jakuba Ryby 185	městský dům (dům U Lípy)
24858/4-387	Nepomuk		hrob s pomníkem rudoarmějců
26676/4-380	Nepomuk	Plzeňská	kostel sv. Jana Nepomuckého
27273/4-392	Nepomuk		boží muka Chlebičkovská
29437/4-388	Nepomuk	Zelenohorská 77	pavilon Daliborka
31107/4-385	Nepomuk		socha Madony
31621/4-394	Dvorec	V Parku	socha sv. Barbory
32391/4-386	Nepomuk	Plzeňská	socha Krista Trpitele
37049/4-383	Nepomuk		kašna
37571/4-393	Dvorec	V Huti 345; 77	železářská huť
39523/4-384	Nepomuk	Přesanické náměstí	sloup se sochou sv. Vojtěcha
41162/4-391	Nepomuk	Jana Jakuba Ryby 179	městský dům
45319/4-379	Nepomuk	Přesanické náměstí 1	arciděkanství
46276/4-378	Nepomuk	Přesanické náměstí	kostel sv. Jakuba
46509/4-389	Nepomuk	Plzeňská 3	městský dům
105122	Nepomuk	Zelenodolská 30	městský dům

#### » vývoj počtu obyvatel

2001 --- 3546ob.  
2017 --- 3716 ob. » přírůstek **170 ob.**

#### naplněnost zastavitelných ploch

konzumované --- 7,61 ha » **19%**  
Ø velikost plochy --- 0,63 ha  
vymezené /vše/ --- 41,01 ha



## D/ ROZVOJ BYDLENÍ

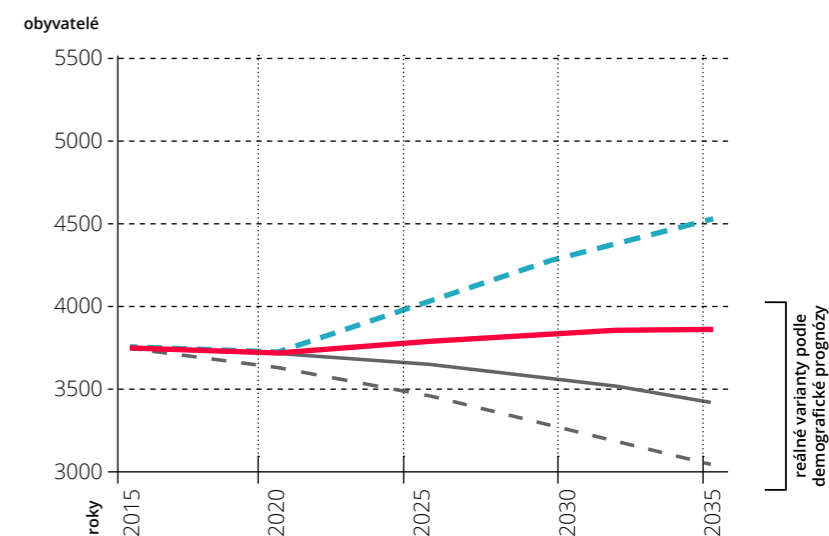
Provedené analýzy ukazují na fakt, že Nepomuk nemůže v blízké době očekávat žádný radikální přírůstek obyvatel. Jako příklad malého regionálního města je naopak ovlivněn demografickými změnami, kdy je přirozený úbytek obyvatel ještě podpořen migrací. Dochází k opouštění těchto měst ve prospěch míst s větší ekonomickou a rezidenční atraktivitou – tedy větších center a metropolitních regionů, které mají širší nabídku služeb i silnější ekonomický potenciál nebo naopak vesnic a předměstí s větším komfortem v podobě možnosti individuálního bydlení v kontaktu s krajinou.

Strategie Nepomuku by se proto měla obrátit spíše dovnitř a soustředit se na využití stávajícího potenciálu, zefektivnění současné struktury a zkvalitnění existujícího prostředí viz Urbanistická vize města Nepomuk - B.1 Rezidenční atraktivita.

Další rozvoj města by měl probíhat především formou většího množství drobnějších, přesně zacílených zásahů a lokálních úprav než přípravou velkých rozvojových projektů. Cílem je využití synergie záměrů v území a vytvoření stabilního prostředí a vhodných podmínek spolupráce, spíše než iniciování velkých investic.

V předchozím územním plánu z roku 2003 bylo vymezeno 39,6 ha nově zastavitelných ploch pro bydlení (viz schéma 06). V rámci analytické přípravy nového územního plánu bylo provedeno hodnocení přiměřeného a hospodárného rozvoje vycházející ze zpracovaných Doplňujících průzkumů a rozborů (UNIT, 01/2017) a Demografické prognózy města (Sokol, 2017). Provedený průzkum, ukázal, že reálně bylo využito pouze 7,52 ha z těchto ploch, a kapacity rozvojových ploch tedy neodpovídají poptávce a časovému horizontu pro který se územní plán tvoří.

Prognóza města počítá se třemi variantami možného vývoje (viz tabulka) přičemž pro územní plán je počítáno s optimistickou přistěhovaleckou variantou, která znamená přírůstek o cca 184 obyvatel do roku 2035.



Tento předpoklad zároveň odpovídá tempu současného rozvoje města v uplynulém období platnosti původního územního plánu (v letech 2001 – 2017, přírůstek 170 obyvatel).

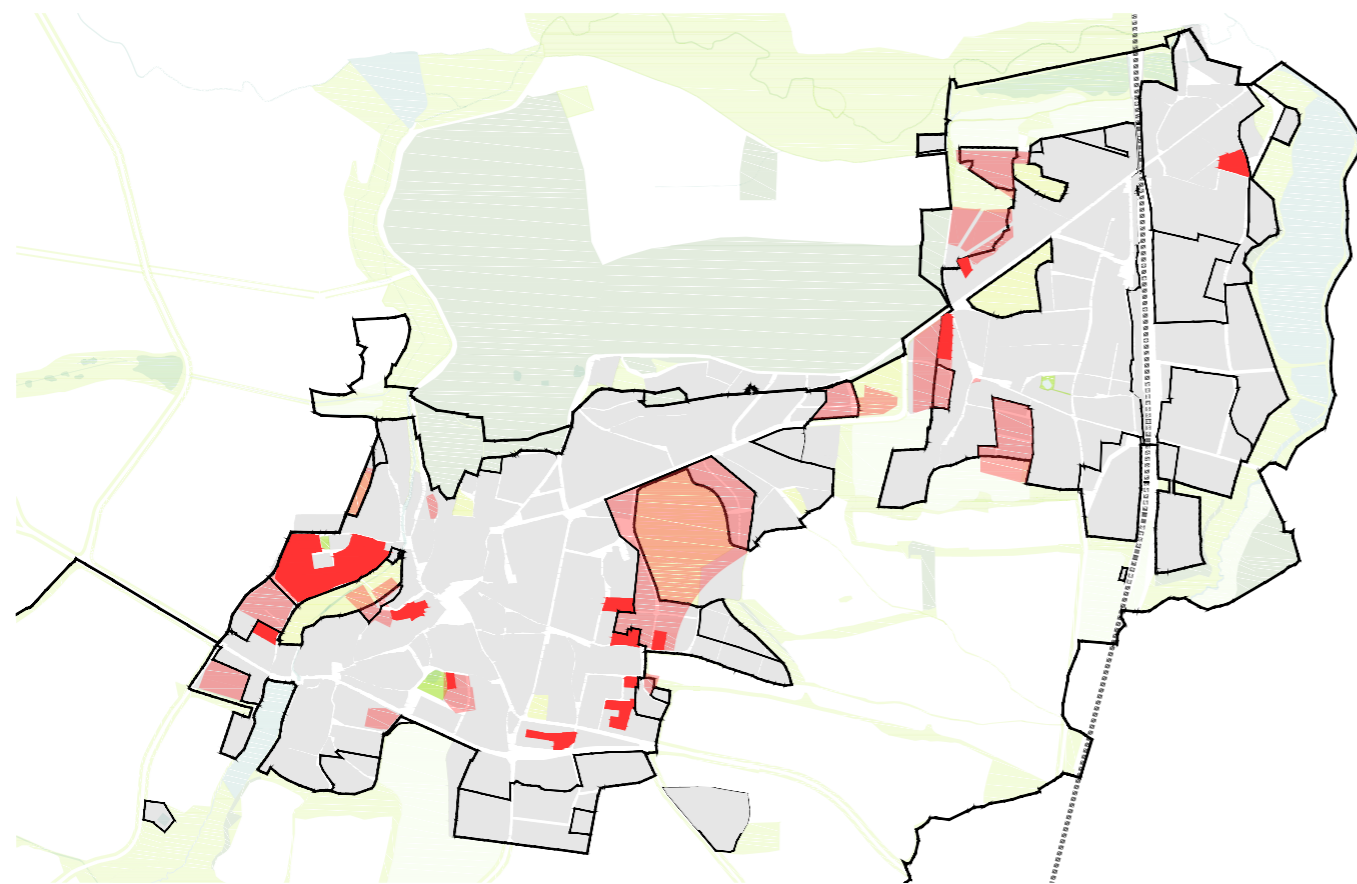
Územní plán vymezuje plochy, které při předpokládaném, způsobu využití a tomu odpovídajícímu charakteru zástavby znamenají celkový přírůstek cca 702 ob. Při korekci zahrnující reálnou míru jejich využití představují možnost přírůstku cca 225 obyvatel s výraznou rezervou, která v případě nutnosti zajistí rozvoj i v dlouhodobém horizontu.

Obecně by měl být rozvoj města směřován do přestavbových ploch. Z nových zastavitelných ploch by pak měly být upřednostňovány ty s dobrou dostupností, v přímé návaznosti na stávající strukturu města nebo s již započatým využitím a vybudovanou infrastrukturou. Cílem těchto kroků je pak posílení centrality města a vytváření pro bydlení atraktivních míst s potenciálem větší typologické bohatosti nové výstavby.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je dále podrobněji uvedeno pro konkrétní plochy v části odůvodnění [04.b/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.](#)

« **dosavadní vývoj**  
2001 -- 3546 ob.  
2011 -- 3809 ob.  
2017 -- 3716 ob.  
+170 ob. na ploše /+7,61ha/  
**» 23 ob./ha**

SCHÉMA 06: Naplněnost zastavitelných ploch pro bydlení



**vývoj počtu obyvatel**

2001 --- 3546 ob.

2017 --- 3716 ob.

**2035 --- 3900 ob.**

**» předpokládaný přírůstek 184 ob.**

**předpokládaná naplněnost zastavitelných ploch pro bydlení**

nové zastavitelné plochy  
vnitřní rezerva města  
přestavbové plochy

KAPACITA	MÍRA VYUŽITÍ	PŘÍRŮSTEK
--- 136 RD	» 50%	170 ob.
--- 80 RD + 10BJ	» 15%	34 ob.
--- 3,43 ha	» 15%	21 ob.
<b>-- 702 ob.</b>		<b>225 ob. (32%)</b>

využité zastavitelné plochy

nevyužité zastavitelné plochy

## E/ INTENZITA VYUŽITÍ PRODUKČNÍCH KAPACIT

» **plochy produkce v původním plánu**

NÁVRH --- 49,37 ha

VÝHLED --- 32,88 ha

**naplněnost zastavitelných ploch**

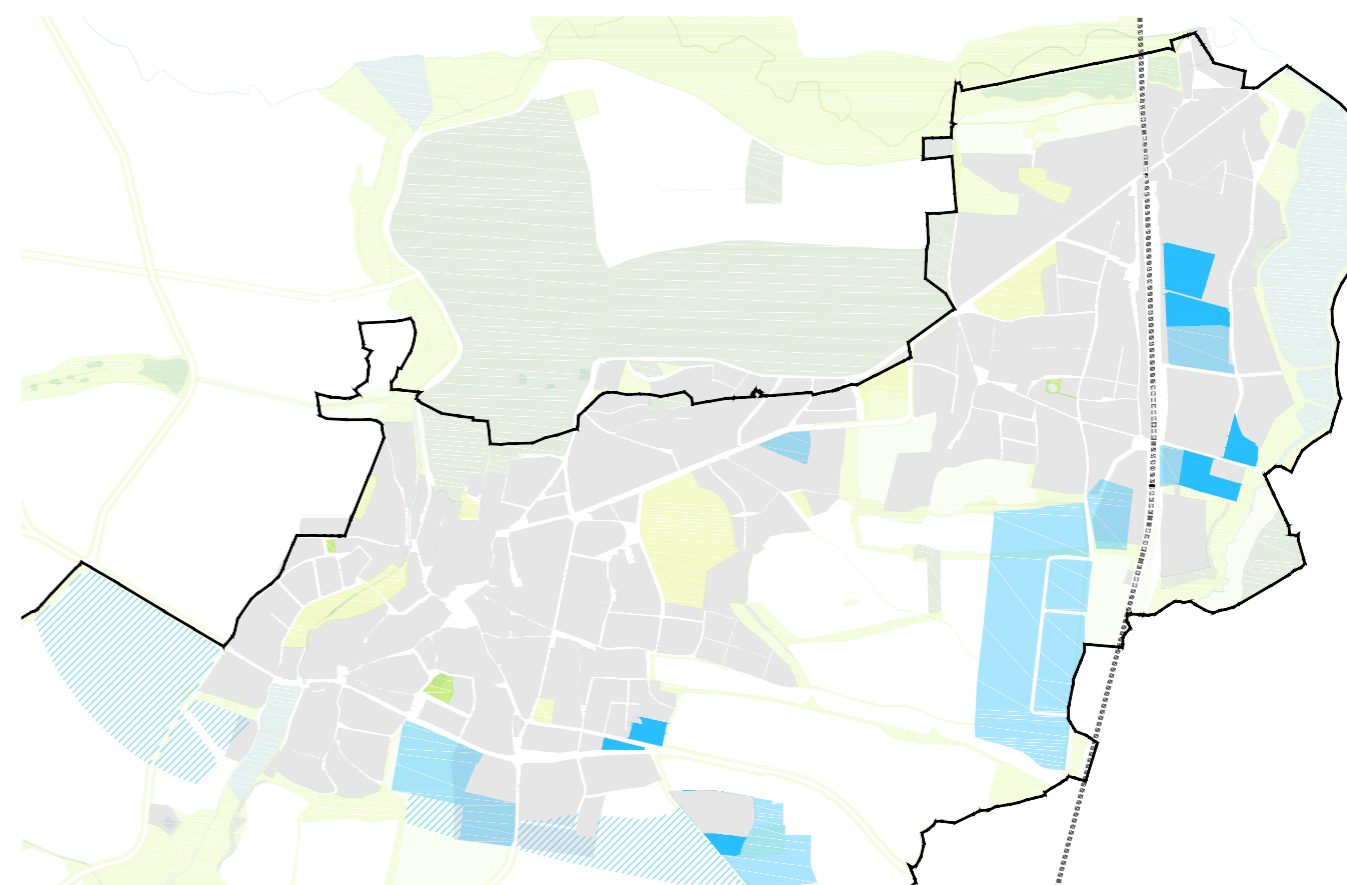
konzum. návrh --- 11,47 ha » **23%**

konzum. výhled --- 1,05 ha » **3%**

**Ø 24,8%**

Územní plán vychází z revize rozsahu a umístění rozsáhlých zastavitelných ploch a rezerv, které byly vymezeny předchozím územním plánem (viz schéma 07), nicméně vzhledem k demografické a ekonomické realitě ovlivňující poptávku v regionu zůstaly z naprosté většiny nevyčerpané. Příliš velkoryse vymezené plochy pro rozvoj v území s nedostačující poptávkou vedou k nekoncepčnímu rozvoji řízenému pouze na základě majetkoprávních vztahů v území a vznikají tak často ojedinělé stavby v rozsáhlých plochách zemědělské krajiny narušující rozhraní sídla.

SCHÉMA 07: Naplněnost zastavitelných ploch produkce



využité zastavitelné plochy

nevyužité zastavitelné plochy a výhled

**dosavadní vývoj plochy produkce**

2004 - 2019 --- 11,47 ha

**2019 - 2035 --- + cca 12 ha**

**předpokládaná naplněnost zastavitelných ploch produkce**

nové zastavitelné plochy  
přestavbové plochy

KAPACITA	MÍRA VYUŽITÍ	PŘÍRŮSTEK
--- 22,73 ha	» 50%	11,37 ha
--- 1,68 ha	» 50%	0,84 ha
<b>-- 24,41 ha</b>		<b>12,21 ha (50%)</b>

Nově jsou navrženy plochy v míře reagující na reálnou potřebu a zároveň umožňující existenci a dostatečný rozvoj produkce s bezpečnou rezervou do budoucna. Z pohledu plánování to znamená především důraz na flexibilitu, tedy vytvoření adaptabilní struktury založené na pevné základní prostorové struktuře, umožňující větší volnost náplně a podpoření funkčního mixu.

Nově navrhované zastavitelné plochy produkce jsou primárně navrhovány mimo oblasti s převažující obytnou zástavbou. Naopak jsou koncentrovány do míst s dopravní obsluhou a je využívána synergie dílčích zásahů. Jednotlivé plochy produkce jsou navrhovány s rozdílnou výměrou a intenzitou zátěže uspokojující potřeby různých provozů.

Dalším aspektem územního plánu je stanovení podrobných podmínek pro využití ploch, které v uvnitř zastavitelného území města (především v plochách intenzivní městské využití [M], městské a předměstské využití [MP] a vesnické využití [VES]) podporuje smíšení kompatibilních funkcí. Specifikace využití umožňuje distribuci občanského vybavení, služeb a obchodu v obytném území a udržuje tak komfort bydlení v polyfunkčním městě, v prostředí s živým parterem a dobrou dostupností služeb. Zároveň také vytváří podmínky pro drobné podnikání a s ním související podporu rozvoje pracovních příležitostí a drobného podnikání v lokalitě.

## F/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### Vodní režim v území

#### Vodní toky a vodní plochy

Řešené území města Nepomuk patří do povodí Úslavy (číslo hydrologického pořadí 1-10-05-001) a dělí se na dvě dílčí povodí Myslívského potoka (1-10-05-028 a 1-10-05-029) a toku Mihovka (1-10-05-012). Úslava a Myslívský potok jsou významnými vodními toky ve smyslu Vyhlášky č. 178/2012 Sb., Vyhláška, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 178/2012 Sb.)

Řeka Úslava řešeným územím přímo neprotéká, vede za jeho severním okrajem. V severní části území se nachází Panský rybník (s plochou vodní hladiny 5,0 ha) napájený z řeky Úslavy náhonem vedoucím od jezu v obci Klášter.

Tok Mihovka protéká západním okrajem zastavěného území města Nepomuk, a tvoří pravostranný přítok Úslavy, do níž se vlévá za hranicí řešeného území v Klášterském rybníce. Mihovka má v řešeném území několik levobřežních bezejmenných přítoků, na nichž se nacházejí drobné vodní nádrže. Jedná se o vodoteč vytékající z rybníka Klejnot (s plochou vodní hladiny 2,1 ha) jihovýchodně od Suchého vrchu, v jejíž nivě je situována řada zdrojů pitné vody. Dále o vodoteč pramenící severozápadně od Suchého vrchu se soustavou drobných nádrží, z nichž nejvýznamnější jsou Vražedný rybník (0,6 ha), Nový rybník (5,0 ha) a Písařovský rybník (0,9 ha). Ze zemědělských pozemků jihozápadně od Nepomuku vede další levobřežní přítok Mihovky s Pruhonským rybníkem a další malou nádrží.

Myslívský potok protéká podél severovýchodního okraje řešeného území, kde se na jeho toku nachází Dvorecký rybník s plochou vodní hladiny 15,0 ha koncipovaný jako boční nádrž. Malá vodní nádrž na hranici řešeného území se nachází jihovýchodně od Nepomuku a je napájena bezejmennou vodotečí zaústěnou u Třebčic do Myslívského potoka.

#### Záplavová území

Vodní toky Úslava Myslívský potok a Mihovka mají stanovené záplavové území Q5, Q20, Q100 a aktivní zónu záplavového území. Záplavové území Q100 zasahuje do zastavěného území pouze minimálně. V Nepomuku zasahuje záplavové území od Mihovky do stávající zástavby zejména v prostoru mezi ulicemi U Potoka, Zelenodolská a Klášterecká. V místní části Dvorec zasahuje kombinované záplavové území od Úslavy a Myslívského potoka do zastavěného území severně od ulice V Parku.

#### Ochrana vodních zdrojů

V řešeném území se nachází řada vodních zdrojů, z nichž některé slouží k veřejnému zásobování obyvatel pitnou vodou. Řada vodních zdrojů sloužících k zásobování vodovodní sítě města Nepomuk se nachází podél drobné vodoteče pod rybníkem Klejnot. Další vodní zdroje se stanovenými ochrannými pásmy se nacházejí jižně od Dvoreckého rybníka.

Uvedené vodní zdroje návrh územního plánu respektuje.

### Zásobování pitnou vodou

Město Nepomuk má v celém zastavěném území realizovanou veřejnou vodovodní síť zásobovanou ze zdroje (soustavy vrtů a studní) v nivě vodoteče vytékající z rybníka Klejnot. Surová voda ze zdrojů je dodávána do úpravní vody (ÚV) Nepomuk. Objekt úpravní prošel včetně vodních zdrojů zkapacitněním a rekonstrukcí a v současné době má vyhovující parametry pro zásobování města. Z úpravní vody Nepomuk je voda čerpána do vodojemu Šibenice o objemu 250 m<sup>3</sup> a do vodojemu Vyskočilka o objemu 2 x 650 m<sup>3</sup> (494/489 m n.m.).

Spotřebišťe je rozdělena na tři tlaková pásma. První (staré město) je zásobeno gravitačně z vodojemu Šibenice, druhé (lokality Za Školou, Dvorec) je zásobeno rovněž gravitačně z vodojemu Vyskočilka a třetí tlakové pásmo (sídlíště Vinice) je zásobeno z automatické tlakové stanice umístěné v prostoru vodojemu Vyskočilka.

Vodovod pro město Nepomuk je součástí skupinového vodovodu, který zásobuje pitnou vodovodu nejen Nepomuk a Dvorec, ale i několik okolních obcí (Mileč, Maňovice, Želvice, Záhoří).

#### Koncepce řešení:

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou zůstává v návrhu zachována.

V územním plánu je zakreslen navrhovaný vodovodní řad, který je součástí záměru na rozšíření skupinového vodovodu Nepomuk – Mileč – Maňovice – Želvice – Záhoří – Dvorec do obce Tojice. V návrhu je řešeno zásobování vymezených zastavitel-

ných ploch pitnou vodou. Návrhy vycházejí z doplnění stávající vodovodní sítě spočívající zejména v prodloužení stávajících vodovodních řadů, a pokud je to možné a účelné, v jejich zaokrouhování.

Nové zaokrouhování vodovodu je navrženo kolem zastavitelných ploch R01, R11, R18 a ve Sportovní a Školní ulici, ve Dvorci v ulici Na Čiháku a v ploše T08. Krátké prodloužení vodovodního řadu je navrženo v ulici U Potoka k ploše R04. Nové vodovodní větve napojené na stávající řady jsou navrženy v ploše přestavby T01. Dílčí vodovodní větve napojené ze stávající sítě jsou dále navrženy u ploch Z06, R09, R10, R13, R 15, R17, R18, R19, R20, R23, R27, T05, T09 a v ulicích Jana Jakuba Ryby a Kozlovické. Dále jsou navrženy přeložky některých úseků stávajících vodovodních řadů, které zasahují do stávajících nebo navrhovaných zastavitelných bloků. Jedná se o vodovodní řady zasahující do ploch R08 a R09 a vodovodní řad v ulici Za Kostelem.

Ostatní neuvedené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby je možné zásobovat pitnou vodou napojením ze stávajících vodovodních řadů, které jsou v bezprostředním dosahu těchto ploch. V plochách za hranicí města (R28, R29) bude zásobování pitnou vodou řešeno z individuálních zdrojů.

Bilance potřeb pitné vody v zastavitelných plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- specifická potřeba pitné vody bydlení : 150 l . os-1 . den-1
- koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d$  : 1,35
- koeficient hod. nerovnoměrnosti  $k_h$  : 1,80
- u obytných jednotek se předpokládá průměrné obsazení 4 obyvatel

#### Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Kód plochy	Využití	Počet		Plocha [ha]	Průměrná denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv.	jedn.				
R01	[MP]	76	19	2,15	11,4	15,4	0,32
R02	[MP], [DOP]	0	0	1,24	0	0	0
R03	[SP]	0	0	0,93	0	0	0
R04	[R-Z], [KVP]	0	0	0,83	0	0	0
R05	[ZAZ]	0	0	0,12	0	0	0
R06	[MP], [ZAZ]	16	4	0,4	2,4	3,2	0,07
R07	[ZAZ], [VES]	16	4	1,77	2,4	3,2	0,07
R08	[PROD-N]	0	0	6,38	6,2	8,4	0,18
R09	[PROD-N]	0	0	2,81	3	4,1	0,09
R10	[MP], [R-Z]	8	2	0,83	1,2	1,6	0,03
R11	[MP], [OV], [SP]	120	30	5,21	18	24,3	0,51

R12	[R-CH]	0	0	2,05	0	0	0
R13	[MP]	76	19	2,57	11,4	15,4	0,32
R14	[PROD-N]	0	0	1	1	1,4	0,03
R15	[MP]	80	20	1,1	12	16,2	0,34
R16	[SP]	0	0	1,81	0	0	0
R17	[MP]	44	11	1,65	6,6	8,9	0,19
R18	[MP]	100	25	2,78	15	20,3	0,42
R19	[MP]	76	19	2,11	11,4	15,4	0,32
R20	[PROD-N], [MP]	0	0	4,8	5	6,8	0,14
R21	[PROD-N]	0	0	3,78	4	5,4	0,11
R22	[PROD-N]	0	0	13,92	14,6	19,7	0,41
R23	[R-Z]	0	0	1,29	0	0	0
R24	[MP]	12	3	0,87	3,8	5,1	0,11
R25	[PROD-S]	0	0	0,45	0,6	0,8	0,02
R26	[PROD-S]	0	0	0,1	0,1	0,1	0
R27	[MP]	80	20	2,67	12	16,2	0,34
R28	[VES]	4	1	0,64	0,6	0,8	0,02
R29	[R-CH]	0	0	0,04	0	0	0
T01	[MP]	97	24	1,73	14,5	19,6	0,41
T02	[MP]	12	3	0,22	1,9	2,5	0,05
T03	[MP]	32	8	0,68	4,9	6,6	0,14
T04	[MP]	0	0	0,52	0	0	0
T05	[MP], [MI], [PROD-N]	91	23	2,44	13,6	18,4	0,38
T06	[MP]	32	8	0,52	5	6,8	0,14
T07	[MP]	4	1	0,05	0,6	0,8	0,02
T08	[OV]	0	0	0,05	0	0	0
T09	[MP]	24	6	0,65	3,6	4,9	0,1
T10	[PROD-N]	0	0	0,51	0,5	0,7	0,02
T11	[MP], [R-Z]	16	4	0,26	2,4	3,2	0,07
T12	[PROD-N]	0	0	0,46	0,42	0,62	0,08
<b>Celkem</b>		<b>1016</b>	<b>254</b>	<b>74,39</b>	<b>190,12</b>	<b>256,82</b>	<b>5,45</b>

Potřebu vody v bilanční tabulce výrazně zvyšují rozsáhlé produkční plochy, které jsou dimenzovány na plné využití s průměrným počtem zaměstnanců na průměrnou předpokládanou podlažní plochu. Je velmi pravděpodobné, že uvedených hodnot potřeb pitné vody nebude v těchto plochách dosaženo.



## Kanalizace

Město Nepomuk má na většině území vybudovanou jednotnou kanalizaci s centrální ČOV. Vzhledem k rozmanité terénní konfiguraci se na kanalizační síti nacházejí 4 čerpací stanice odpadních vod (ČSOV). Jedna čerpací stanice je umístěna na břehu Špitálského rybníka, druhá na křižovatce Plzeňské a Přesanické ulice, třetí u lokality Na Daníčkách a čtvrtá u areálu školy.

Centrální ČOV Nepomuk s projektovanou kapacitou 3500 EO je umístěna na pravém břehu potoka Mihovka za hranicí města na území obce Klášter. ČOV Nepomuk je na hranici své kapacity a další napojování rozvojových ploch vymezených územním plánem je problematické. Lokalizace ČOV navíc neumožňuje její další rozšiřování a zkapacitňování.

Jednotná kanalizace odvádí cca 80 % dešťové vody, zbývajících 20 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do potoka Mihovka.

Ve Dvorci je částečně vybudovaná jednotná kanalizace s ČOV Dvorec. ČOV je projektovaná na kapacitu 1584 EO, v současnosti je ze dvou oxidačních příkopů provozován pouze jeden. ČOV Dvorec je technicky i technologicky zastaralá a je nutná její rekonstrukce. Rekonstrukce je již připravována a je počítáno s úpravou a intenzifikací ČOV v rámci stávajícího areálu.

Srážkové vody neodváděné jednotnou kanalizací jsou sváděny systémem příkopů, struh a propustků do Myslívského potoka.

### Koncepce řešení:

Stávající koncepce odkanalizování území města zůstává v principu zachována, v plánu je navrženo odkanalizování vymezených zastavitelných ploch.

S ohledem na stávající situaci s naplněnou kapacitou ČOV Nepomuk je navrženo přepojení části stávající kanalizační sítě města Nepomuk na kanalizační síť Dvorce a tím její přepojení na ČOV Dvorec navrhovanou k rekonstrukci. Přepojení se týká lokality sídliště Na Vinici, kde bude možné gravitační odkanalizování území na ČOV Dvorec. Navrženo je přepojení stávající kanalizační sítě u areálu polikliniky a nový kanalizační sběrač vedoucí ulicí Na Vinici a dále kolem zemědělského areálu na jihozápadním okraji Dvorce do stávající kanalizace v ulici Ke Dvorům. V plochách, kde je navrženo přepojení stávající kanalizace (ulice Družstevní, ulice Na Vinici III a částečně Na Vinici II), je navrženo oddělení splaškových a dešťových vod a realizace nové dešťové kanalizace. Dešťová kanalizace bude vedena v souběhu s navrhovanou splaškovou kanalizací ulicí Na Vinici a jižně od zemědělského areálu je navržena dešťová zdrž sloužící k zachycení srážkových přívalů před vypuštěním srážkových vod do místní bezejmenné vodoteče. Popsaným přepojením dojde k uvolnění kapacity ČOV Nepomuk umožňující připojení vymezených zastavitelných ploch na splaškovou kanalizaci.

V územním plánu je rovněž navrženo výtlačné potrubí pro případnou možnost připojení sousední obce Vrčeň na ČOV Dvorec.

Největším návrhem na kanalizační síti je přeložka stávající kanalizace a nová stoka s navrhovanou čerpací stanicí odpadních vod pro zastavitelné plochy R11 a R12. Do navrhované ČSOV bude napojena i stoka z plochy R13 vedoucí přes plochu K01. Dále jsou v plánu navrženy dílčí větve splaškové kanalizace napojené do

stávající kanalizační sítě. Nové větve jsou navrženy pro odkanalizování ploch R01, T06, R08, R09, R10, R15, R17, R18, R19, R20, R27, T01, T05, T08, T10 a T09.

Ostatní neuvedené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby je možné odkanalizovat napojením na stávající kanalizační stoky, které jsou v bezprostředním dosahu těchto ploch. V plochách za hranicí města (R28, R29) bude odkanalizování řešeno individuálně prostřednictvím domovních (areálových) čistíren odpadních vod.

Srážkové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou zasakovány nebo jinak využity v rámci jednotlivých pozemků. Srážkové vody z veřejných prostranství budou v maximální možné míře zasakovány prostřednictvím nezpevněných zelených pásů, příkopů a průlehů nebo odváděny samostatnými přívody do místních vodotečí, pouze ve zvláště odůvodněných případech mohou být srážkové vody zaústovány do systému jednotné kanalizace. Nové stoky dešťové kanalizace jsou navrženy pro plochy R11 a R13.

V rozsáhlejších komerčních a výrobních plochách s předpokladem většího rozsahu zpevněných ploch je počítáno s realizací dešťových zdrží v rámci plochy, tak aby výstavbou nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů oproti současnému stavu.

Bilance produkce odpadních vod v zastavitelných a přestavbových plochách je uvedena v následující tabulce.

### Bilance produkce odpadních vod v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

Kód plochy	Využití	Počet		Plocha [ha]	Max. produkce splašků [l/s]	Odtok návrh. deště [l/s]
		obyv.	jedn.			
R01	[MP]	76	19	2,15	0,59	112
R02	[MP], [DOP]	0	0	1,24	0	15
R03	[SP]	0	0	0,93	0	36
R04	[R-Z], [KVP]	0	0	0,83	0	3
R05	[ZAZ]	0	0	0,12	0	2
R06	[MP], [ZAZ]	16	4	0,4	0,13	21
R07	[ZAZ], [VES]	16	4	1,77	0,13	92
R08	[PROD-N]	0	0	6,38	0,32	415
R09	[PROD-N]	0	0	2,81	0,16	197
R10	[MP], [R-Z]	8	2	0,83	0,06	32
R11	[MP], [OV], [SP]	120	30	5,21	0,94	271
R12	[R-CH]	0	0	2,05	0	80
R13	[MP]	76	19	2,57	0,59	133
R14	[PROD-N]	0	0	1	0,05	65
R15	[MP]	80	20	1,1	0,63	57
R16	[SP]	0	0	1,81	0	71
R17	[MP]	44	11	1,65	0,34	86
R18	[MP]	100	25	2,78	0,79	145
R19	[MP]	76	19	2,11	0,59	137
R20	[PROD-N], [MP]	0	0	4,8	0,26	312

R21	[PROD-N]	0	0	3,78	0,21	197
R22	[PROD-N]	0	0	13,92	0,76	724
R23	[R-Z]	0	0	1,29	0	17
R24	[MP]	12	3	0,87	0,2	57
R25	[PROD-S]	0	0	0,45	0,03	42
R26	[PROD-S]	0	0	0,1	0,01	8
R27	[MP]	80	20	2,67	0,63	139
R28	[VES]	4	1	0,64	0,03	25
R29	[R-CH]	0	0	0,04	0	2
T01	[MP]	97	24	1,73	0,76	90
T02	[MP]	12	3	0,22	0,1	12
T03	[MP]	32	8	0,68	0,26	35
T04	[MP]	0	0	0,52	0	27
T05	[MP], [MI], [PROD-N]	91	23	2,44	0,71	127
T06	[MP]	32	8	0,52	0,26	27
T07	[MP]	4	1	0,05	0,03	2
T08	[OV]	0	0	0,05	0	0
T09	[MP]	24	6	0,65	0,19	34
T10	[PROD-N]	0	0	0,51	0,03	33
T11	[MP], [R-Z]	16	4	0,26	0,13	13
T12	[PROD-N]	0	0	0,46	0,02	30
<b>Celkem</b>		<b>1016</b>	<b>254</b>	<b>74,39</b>	<b>9,94</b>	<b>3923</b>

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody
- součinitel hod. nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod: 4,5
- vydatnost směrodatného deště: 130 l . s-1 . ha-1
- součinitel odtoku  $\Psi$
- pro rodinné domy: 0,4
- pro plochy vybavenosti, komerce a výroby: 0,5 – 0,6

Množství splaškových vod v bilanční tabulce výrazně zvyšují rozsáhlé produkční plochy, které jsou dimenzovány na plné využití s průměrným počtem zaměstnanců na průměrnou podlažní plochu. Je velmi pravděpodobné, že uvedených hodnot produkce splaškové vody vody nebude v těchto plochách dosaženo. U srážkových vod z velkých produkčních ploch je počítáno s realizací dešťových zdrží v rámci areálu, které budou uvedené odtoky akumulovat.

## Zásobování teplem

Systém centrálního zásobování teplem se nachází v lokalitě sídliště Na Vinici. Blokova kotelná je umístěna těsně za hranici řešeného území, tepelné rozvody zásobují bytové objekty v rámci sídliště.

V územním plánu není počítáno s rozšiřováním zásobování teplem prostřednictvím sítě CZT.

## Zásobování plynem

Podél jižní hranice zastavěného území Nepomuku prochází hlavní trasa VTL plynovodu z níž jsou napojeny VTL odbočky k regulační stanici (RS) Dvorec, RS Nepomuk a odbočky směrem k obci Kozlovice a k Obci Nová Ves u Nepomuka.

Z RS Nepomuk je vedena STL distribuční plynovodní síť pro zásobování zastavěného území Nepomuku, STL plynovod z RS Nepomuk pokračuje dále do obce Klášter. Z RS Dvorec jsou provedeny STL rozvody v místní části Dvorec, STL plynovod pokračuje dále na Vrčeň a Čížkov. Plynofikováno je celé zastavěné území Nepomuku i Dvorce, je předpoklad dostatečné kapacity zemního plynu i pro zastavitelné plochy.

Na jihozápadním okraji Nepomuku u Špitálského rybníka se nachází stanice katodové ochrany VTL plynovodu s rozsáhlým bezpečnostním pásmem anodového uzemnění umístěného u jihozápadního břehu Špitálského rybníka.

### Koncepce řešení:

Koncepce zásobování města Nepomuk zemním plynem se v návrhu nemění. V územním plánu jsou navrženy nové plynovody napojené ze stávající STL plynovodní sítě. Jedná se o prodloužení stávajících rozvodů v plochách R01, R04, R06, R07, R08, R09, R10, R11, R12, R13, R15, R17, R18, R19, R20, R23, R27, T01, T05, T08, včetně dílčí přeložky v ploše T01.

Ostatních neuvedených zastavitelných ploch nebo ploch přestavby je možné zásobovat plynem napojením ze stávajících plynovodních řadů, které jsou v bezprostředním dosahu těchto ploch. V plochách mimo zastavěné území města (R28, R29) bude zásobování teplem řešeno z individuálních zdrojů (např. kotle na biomasu, zásobníky na propan-butan, tepelná čerpadla).

Bilance potřeb zemního plynu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je uvedena v následující tabulce.

### Bilance potřeb plynu dle jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Kód plochy	Využití	Počet		Plocha [ha]	Průměrná denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]
		obyv.	jedn.			
R01	[MP]	76	19	2,15	76	63
R02	[MP], [DOP]	0	0	1,24	0	0
R03	[SP]	0	0	0,93	0	0
R04	[R-Z], [KVP]	0	0	0,83	0	0
R05	[ZAZ]	0	0	0,12	0	0
R06	[MP], [ZAZ]	16	4	0,4	16	13
R07	[ZAZ], [VES]	16	4	1,77	16	13
R08	[PROD-N]	0	0	6,38	497	256
R09	[PROD-N]	0	0	2,81	242	125
R10	[MP], [R-Z]	8	2	0,83	8	7
R11	[MP], [OV], [SP]	120	30	5,21	120	99
R12	[R-CH]	0	0	2,05	0	0
R13	[MP]	76	19	2,57	76	63

R14	[PROD-N]	0	0	1	83	43
R15	[MP]	80	20	1,1	80	66
R16	[SP]	0	0	1,81	0	0
R17	[MP]	44	11	1,65	44	36
R18	[MP]	100	25	2,78	100	85
R19	[MP]	76	19	2,11	76	63
R20	[PROD-N], [MP]	0	0	4,8	402	207
R21	[PROD-N]	0	0	3,78	317	163
R22	[PROD-N]	0	0	13,92	1167	602
R23	[R-Z]	0	0	1,29	0	0
R24	[MP]	12	3	0,87	12	10
R25	[PROD-S]	0	0	0,45	45	23
R26	[PROD-S]	0	0	0,1	9	4
R27	[MP]	80	20	2,67	80	68
R28	[VES]	4	1	0,64	0	0
R29	[R-CH]	0	0	0,04	0	0
T01	[MP]	97	24	1,73	97	80
T02	[MP]	12	3	0,22	12	10
T03	[MP]	32	8	0,68	33	27
T04	[MP]	0	0	0,52	0	0
T05	[MP], [MI], [PROD-N]	91	23	2,44	91	75
T06	[MP]	32	8	0,52	33	28
T07	[MP]	4	1	0,05	4	3
T08	[OV]	0	0	0,05	0	0
T09	[MP]	24	6	0,65	24	20
T10	[PROD-N]	0	0	0,51	43	22
T11	[MP], [R-Z]	16	4	0,26	16	13
T12	[PROD-N]	0	0	0,46	38	19
<b>Celkem</b>		<b>1016</b>	<b>254</b>	<b>74,39</b>	<b>3857</b>	<b>2306</b>

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

průměrná specifická potřeba ZP

- pro RD (jednotku): 4 000 m<sup>3</sup> . rok-1

maximální hod. potřeba ZP pro RD (jednotku) : 2,7 m<sup>3</sup>. hod-1

potřeby v nebytových plochách stanoveny odborným odhadem

Potřebu plynu v bilanční tabulce výrazně zvyšují rozsáhlé produkční plochy, které jsou dimenzovány na plné využití s průměrným počtem zaměstnanců na průměrnou předpokládanou podlažní plochu. Je velmi pravděpodobné, že uvedených hodnot potřeb plynu nebude v těchto plochách dosaženo.

## Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází tranzitní trasa vedení přenosové soustavy ZVN 400 kV č. 432 Kočín – Přeštice. V územním plánu města Nepomuk je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje počítáno s koridorem pro zdvojení tohoto vedení. Koridor se nachází mimo zastavěná území sídel.

Město Nepomuk je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím sítě VVN 110 kV. Transformovna 110/22 kV je umístěna na jihovýchodním okraji zastavěného území města a je napájena dvěma větvemi VVN 110kV – větví č. 1264 Přeštice – Nepomuk a větví č. 1263 Nepomuk – Horažďovice. Dle ZÚR je počítáno s koridorem pro realizaci nové větve VVN 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk, která bude v řešeném území vedena v souběhu se stávající trasou č. 1264 Přeštice – Nepomuk.

Distribuční síť VN 22 kV je v řešeném území vyvedena z transformovny Nepomuk a je tvořena převážně nadzemními rozvody, v dílčích úsecích v zastavěném území města byly realizovány kabelové trasy VN (v ulici Na Daníčkách, Za Kostelem).

V řešeném území se nachází celkem 26 trafostanic 22/0,4 kV, které slouží k napájení sítí NN zásobujících jednotlivé odběratele.

### Koncepce řešení:

Vzhledem k poměrně husté síti nadzemních vedení VN tvoří tato vedení a jejich ochranná pásma často bariéru pro budoucí rozvoj města. V územním plánu je navržena přeložka stávajících nadzemních vedení vedoucích přes zastavitelnou plochu R11. Vedení směřující kolem školy na sever bude přeloženo do kabelové trasy vedoucí novou komunikací podél areálu školy. Nově bude prostřednictvím VN kabelu napojena stávající trafostanice umístěná u jižního okraje areálu školy. Kabelová trasa přeložky bude ukončena u hlavní komunikace, odkud bude vedení opět pokračovat v původní nadzemní trase. Druhým kolizním místem je zastavitelná plocha R16 ve Dvorci. Kapacita plochy neodpovídá nárokům na nákladnou přeložku nadzemního vedení VN. Zástavba v ploše R16 bude tedy stávající nadzemní vedení respektovat.

V územním plánu jsou navrženy 3 nové trafostanice 22/0,4 kV. Pro zásobování rozvojové plochy R07 elektrickou energií a posílení sítě NN ve stávající zástavbě východně od Špitálského rybníka je navržena trafostanice TSN01. Pro zásobování zástavby v ploše R16 je navržena trafostanice TSN2 napojená ze stávajícího nadzemního vedení procházejícího v bezprostřední blízkosti plochy. Pro zásobování rozvojových ploch R22 a R23 elektrickou energií a posílení sítě NN ve stávající zástavbě východně od železniční trati v místní části Dvůrec je navržena trafostanice TSN03. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro bydlení nebo veřejnou vybavenost budou zásobovány elektrickou energií prostřednictvím sítě NN, v případě naplnění ploch bude zřejmě nutné zvýšit výkon některých stávajících trafostanic. U větších ploch určených pro komerční a výrobní aktivity (R08, R09 a R19 – R21), je počítáno s tím, že budou zásobovány elektrickou energií prostřednictvím odběratelských trafostanic umístěných v rámci jednotlivých zastavitelných ploch napojených z procházejícího nadzemního vedení VN.

Plocha R28 Silov nacházející se daleko za hranicí města a daleko od nejbližších rozvodů elektrické energie bude zásobována elektrickou energií přírodním nadzemním vedením NN napojeným ze stávající trafostanice nacházející se u silnice II/191 v místě odbočky k autokempu u Nového rybníka.

Zastavitelné plochy R08 – R10 se nacházejí v blízkosti transformovny Nepomuk a zasahuje do nich větší množství vedení VN (popř. VVN) s ochrannými pásmy. Zástavba v těchto plochách bude stávající vedení respektovat, uvedené plochy jsou tudíž pouze omezeně zastavitelné při splnění souvisejících omezujících podmínek.

Bilance potřeb elektrické energie v zastavitelných plochách a plochách přestavby je uvedena v následující tabulce.

#### Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Kód plochy	Využití	Počet		Plocha [ha]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	jedn.			
R01	[MP]	76	19	2,15	323	129
R02	[MP], [DOP]	0	0	1,24	0	0
R03	[SP]	0	0	0,93	35	14
R04	[R-Z], [KVP]	0	0	0,83	50	20
R05	[ZAZ]	0	0	0,12	0	0
R06	[MP], [ZAZ]	16	4	0,4	68	27
R07	[ZAZ], [VES]	16	4	1,77	68	27
R08	[PROD-N]	0	0	6,38	575	281
R09	[PROD-N]	0	0	2,81	271	136
R10	[MP], [R-Z]	8	2	0,83	34	14
R11	[MP], [OV], [SP]	120	30	5,21	510	204
R12	[R-CH]	0	0	2,05	70	28
R13	[MP]	76	19	2,57	323	129
R14	[PROD-N]	0	0	1	90	45
R15	[MP]	80	20	1,1	340	136
R16	[SP]	0	0	1,81	67	27
R17	[MP]	44	11	1,65	187	75
R18	[MP]	100	25	2,78	425	170
R19	[MP]	76	19	2,11	323	129
R20	[PROD-N], [MP]	0	0	4,8	432	216
R21	[PROD-N]	0	0	3,78	340	170
R22	[PROD-N]	0	0	13,92	1253	627
R23	[R-Z]	0	0	1,29	35	14
R24	[MP]	12	3	0,87	96	48
R25	[PROD-S]	0	0	0,45	48	24
R26	[PROD-S]	0	0	0,1	9	5
R27	[MP]	80	20	2,67	340	136
R28	[VES]	4	1	0,64	17	7
R29	[R-CH]	0	0	0,04	17	7

T01	[MP]	97	24	1,73	412	165
T02	[MP]	12	3	0,22	53	21
T03	[MP]	32	8	0,68	139	56
T04	[MP]	0	0	0,52	0	0
T05	[MP], [MI], [PROD-N]	91	23	2,44	386	154
T06	[MP]	32	8	0,52	142	57
T07	[MP]	4	1	0,05	16	6
T08	[OV]	0	0	0,05	0	0
T09	[MP]	24	6	0,65	102	41
T10	[PROD-N]	0	0	0,51	46	18
T11	[MP], [R-Z]	16	4	0,26	68	27
T12	[PROD-N]	0	0	0,46	42	21
<b>Celkem</b>		<b>1016</b>	<b>254</b>	<b>74,39</b>	<b>7752</b>	<b>3411</b>

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- specifický příkon pro rodinný dům (jednotku): 17 kW
- součinitel soudobosti pro bydlení: 0,4

potřeby v nebytových plochách stanoveny odborným odhadem

Potřebu elektrické energie v bilanční tabulce výrazně zvyšují rozsáhlé produkční plochy, které nebudou zásobovány z distribuční sítě a budou napojeny přímo ze sítě VN prostřednictvím odběratelských trafostanic.

#### Spoje

Přes řešené území vede několik větví dálkových kabelů a v souběhu s železniční tratí dálkové kabely Českých drah. Dále se v území nacházejí husté kabelové rozvody telekomunikační sítě, realizována byla datová metropolitní síť.

Nové zastavitelné plochy budou napojeny na telekomunikační a datovou síť dle podmínek provozovatelů a konkrétní řešení bude zpracováno v podrobnějších projektových dokumentacích.

Jihovýchodně od zastavěného území Nepomuku se nacházejí dva objekty základnových stanic.

Přes řešené území procházejí dvě radioreléové trasy s horizontálním ochranným pásmem. Vzhledem k terénní konfiguraci se konflikt navrhované zástavby s těmito ochrannými pásmy nepředpokládá.

# G/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stěžejními východisky pro návrh dopravní koncepce v území jsou podmínky, které určuje stávající stav, využití a zejména návaznosti sítě infrastruktury.

Dále jsou to také vstupy z nadřazených stupňů ÚPD, které vymezují trasy a koridory regionálních a celostátních systémů dopravy.

Pro Nepomuk jsou klíčovými druhy dopravy železniční doprava díky trati č. 190 (Plzeň - České Budějovice) a silniční automobilová doprava díky silnici I/20.

## ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Východní částí zastavěného území prochází dvě železniční tratě č. 190 a č. 191 se stanicí Nepomuk ve Dvorci, cca 3 km od centra města.

### Železniční tratě celostátní

Trať č. 190 spojuje Plzeň s Českými Budějovicemi a dále vede přes Nezvěstice – Nepomuk – Horažďovice – Strakonice – Ražice – Protivín - Číčenice – Dívčice

Je plánovaná modernizace tratě se zdvoukolejněním v úseku Nepomuk – Plzeň. V rámci řešeného území nedochází ke nárůstu prostorových parametrů a úpravy jsou prováděny ve stávajícím obvodu dráhy.

### Železniční tratě regionální

Trať č. 191 spojuje Nepomuk s Blatnou.

Změny na železniční trati se nenavrhují.

### Železniční vlečky

Je navržena vlečka k obsluze k obsluze výrobního areálu ve Dvorci za nádražím přímo, který přímo navazuje na drážní pozemky v místě nádraží.

## VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Vzhledem k poměrně velké rozlehlosti města na ose Nepomuk – sídliště – Dvorec je důležitá logická obsluha města hromadnou dopravou. Ta zajišťuje dostupnost škol, nádraží, polikliniky, úřadů apod. i pro okolní obce, které do Nepomuku přirozeně spadají. Vzhledem k velikosti sídla je vhodné zahrnout veřejnou dopravu do systému integrované dopravy na úrovni kraje. Územní plán vymezuje příslušné ulice a komunikace s parametry pro provoz VHD.

### Dopravní terminál ve Dvorci

Územní plán respektuje řešení dopravního terminálu u nádraží ve Dvorci (D Projekt Plzeň 2017), včetně navrhovaných ploch pro parkování, autobusových zastávek a navazujícího prostoru k otáčení.

## INDIVIDUÁLNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

### Silnice I/20

Městem prochází silnice I. třídy 20 ze směru Plzeň, Měcholupy a dále do Kasejovic a Blatné. Tato komunikace vede v jižní části města na okraji jeho obytné části, kterou přetíná v místě Přesánického náměstí a na hrázi Špitálského rybníka.

Je navrhován obchvat města - přeložka trasy silnice v jižní části nezastavěného území, trasován dle ZÚR.

Územní plán respektuje trasu obchvatu vymezeného v ZÚR PK (aktualizace č.1 z roku 2014), dle Vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč – Nepomuk – Životice (Valbek 04/2009). Na základě požadavku ministerstva dopravy zn. 124/2017-910-UPR/3 je uvažována trasa – „varianta 3.1“. Následně jsou s ohledem na podrobnost územního plánu přiměřeně zpřesněny vazby a návaznosti v rámci řešeného území.

Zohledňované vstupy ovlivňující řešení návazností trasy silnice jsou místní podmínky, zejména vzájemný vztah města a kapacitní komunikace. Z tohoto pohledu je nutné zohlednit rozložitost sídla, vč. budované průmyslové zóny ve Dvorci, napojení okolních obcí a celkový regionální význam sídelního útvaru.

Na základě v dnešním stavu nevyhovujícího napojení Dvorce a dalších obcí pouze prostřednictvím silnice II/191 procházející značnou částí obytného území v Nepomuku je připravovaný projekt sjezdu (D.Projekt Plzeň 2017) ze stávající trasy silnice I/20. Sjezd je uvažován na hranici úseku 3 a 4., dle vyhledávací studie a je projektován jako MÚK v místě stávajícího mimoúrovňového křížení se silnicí III/19114 a železniční tratí č. 190. Niveleta a existující přemostění jsou využity i při stavbě sjezdu. Toto řešení respektuje trasování přeložky silnice I/20 a vzhledem k využití stávajícího přemostění celkově zjednodušuje akci.

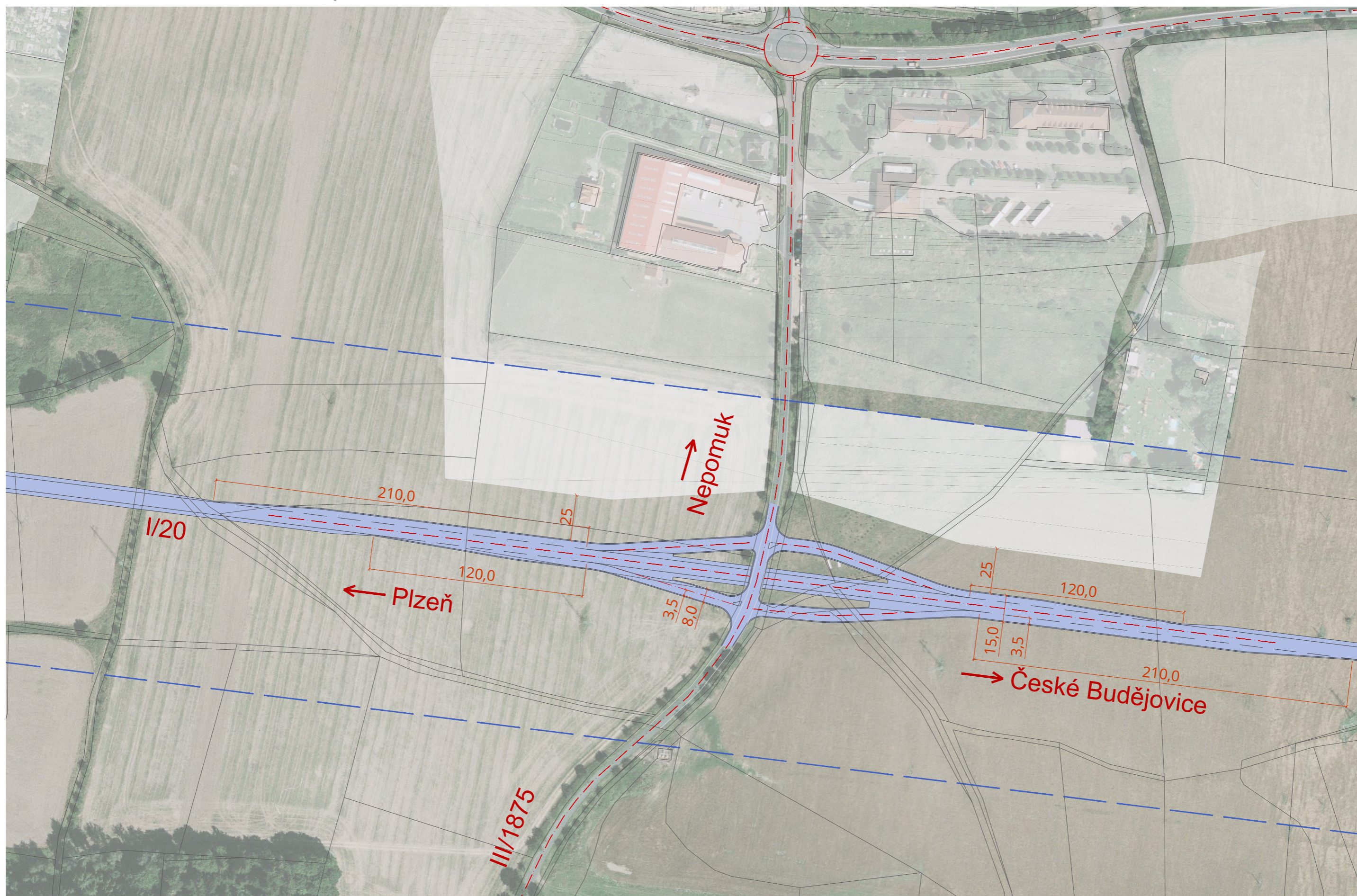
V návaznosti na toto řešení musí být revidována poloha sjezdů v rámci uvažované trasy přeložky silnice. Navrhovaný sjezd obsluhuje Třebčice, Dvorec a zprostředkovává napojení na silnici II. 191 směrem dále na Rožmitál pod Třemšínem. Vzhledem k lepší vazbě navrhovaného sjezdu na silnice nižších tříd, zejména silnici III/19114 tak zároveň nahrazuje sjezd v úseku 4. dle vyhledávací studie směrem na Mohelnicí. Díky existujícímu obchvatu Třebčic (silnice III/18616 a místní komunikace - bývalá trasa silnice I/20, přeložená v 60. letech), který vede mimo hlavní obytnou část sídla tak tímto řešením nedochází k nežádoucímu nárůstu dopravy v zastavěných územích. Toto řešení zároveň lépe odpovídá požadavkům na vzdálenosti křižovatek v úseku č. 4. a 5. dle vyhledávací studie a dle ČSN 73 6101, tab. 21.

Na základě výše zmíněných východisek, která se odehrávají mimo řešené území je nutné revidovat napojení obchvatu na zastavěné území města. Sjezd navrhovaný v úseku 4. dle Vyhledávací studie silniční trasy je tak přemístěn do místa křížení se silnicí III/1875. Díky tomuto přesunu budou splněny požadavky na celkové dopravní řešení trasy (vzdálenosti křižovatek) a logicky napojeno zastavěné území města, zároveň bude možné zachovat i pro novou trasu silnice stávající vybavení (čerpací stanice vč. odpočívky a odstavné plochy pro kamiony).

Navrhovaná křižovatka je řešena jako kosodělná s napojením na silnici III/1875, toto řešení odpovídá výškovému profilu v uvažované trase a vhodně jej využívá tak, aby nedocházelo ke zbytečným záborům půdy ve volné krajině.

SCHÉMA 08: Řešení kosodélné křižovatky silnice I/20 a III/1875

M 1:2000



Zpřesňujícími úpravami v rámci koridoru přeložky silnice I/20 vymezeného v rámci ZÚR PK (aktualizace č.1 z roku 2014) jsou:

Řešení křížení trasy obchvatu s ÚSES LBK9 a stávající cesty na Šibenici.

Jedná se o významné prvky z pohledu krajinné infrastruktury a prostupnosti území. V místě křížení je navrženo přemostění v podobě ekoduktu kombinovaného s pěší cestou navazující na stávající alej. Přemostění je navrhováno zejména z důvodu výškového vedení trasy, která je v tomto místě stále vedena v částečném zářezu.

Řešení křížení trasy obchvatu se silnicí II/187 a nivou vodního toku Mihovka

Je uvažováno ponechání silnice ve stávající trase a její zahloubení pod navrhovaný obchvat, který je v místě křížení částečně veden na mostě. Navrhované řešení s přeložením trasy silnice II/187 blíže toku Mihovky není možné s ohledem na vodní režim území a v místě se nacházející zdroje pitné vody pro město vč. okolí.

### **Silnice II/191**

Prochází zastavěnou částí města ve směru od Klatov a Žinkov na Rožmitál pod Třemšínem. V rámci zastavěného území zajišťuje jeho přímou dopravní obsluhu.

Územní plán řeší napojení nižších tříd komunikací:

Napojení zemědělského areálu ve Dvorci a rozvojové lokality R15.

Zemědělský areál je napojen prostřednictvím účelové komunikace.

Obytná lokalita se na silnici napojuje místní komunikací se zklidněným provozem podle konkrétního řešení v podrobnější dokumentaci. Napojení je řešeno průsečnou křižovatkou v místě, které je přirozeným vstupem do Nepomuku ve směru od Dvorce.

Napojení v rámci prodloužení Průmyslové ulice

Je navrženo na hranici zastavěného území obce a navazuje na prodlouženou Průmyslovou ulici, která umožňuje průjezd nákladních vozidel mimo hlavní obytné části Dvorce. Vzhledem k existujícímu napojení ulice V Parku z druhé strany se předpokládá provedení okružní křižovatky, která zároveň vytvoří vstup do města.

Je navržena přeložka části trasy v souladu se ZÚR PK (aktualizace č. 1 z roku 2014)

Nepomuk, přeložka s východním obchvatem

Je navrženo přeložení silnice převážně do trasy stávající silnice III/19114 v úseku od křížení se silnicí I/20 po Dvorec. Předpokladem pro přeložení trasy silnice je řešení napojení na silnici I/20 v podobě MÚK u Třebčic.

V návaznosti na novou místní komunikaci odbočující z ulice Průmyslová ve Dvorci a napojující se na silnici II/191 na okraji zastavitelného území ve směru na Vrčeň je dále výhledově možné uvažovat i s přeložením silnice II/191 do této trasy. Tím by došlo k celkovému vymístění nákladní a transitní dopravy z obytných částí Dvorce.

### **Silnice II/187**

Vede nezastavěnou částí města a napojuje se z jihu na silnici I/20.

Silnice je ponechána ve stávající trase.

Územní plán řeší křížení komunikace s navrhovaným obchvatem na silnici I/20 zahloubením ve stávající trase, viz odůvodnění silnice I/20.

Na silnici je navrženo napojení nové místní komunikace za Špitálským rybníkem, která zároveň obsluhuje navrhované návštěvnické parkoviště.

### **Silnice III/1875**

Vede nezastavěnou částí města a napojuje se z jihu na silnici I/20.

Silnice je ponechána ve stávající trase.

Územní plán řeší křížení komunikace s navrhovaným obchvatem na silnici I/20 prostřednictvím přemostění navrhovaného obchvatu, který je v daném místě veden v zářezu a napojení prostřednictvím mimoúrovňové kosodélné křižovatky, viz odůvodnění silnice I/20.

### **Silnice III/19114 a III/19115**

Vede zčásti nezastavěným územím a dále v Blatenské, Tojické a ulici U Trati ve Dvorci.

Silnice je převážně ponechána ve stávající trase s přeložkou části trasy silnice III/19115 v úseku Tojické ulice mezi křižovatkou s Blatenskou ulicí a křížením s železniční tratí č. 190. Dále je uvažováno s přeložením silnice II/191 do části trasy silnic III/19114 a II/19115 v úseku od křížení se silnicí I/20 po Dvorec.

Územní plán navrhuje přeložku trasy v části Tojické ulice, zejména na základě nevyhovujících parametrů pro průjezd nákladních vozidel k průmyslové zóně spolu s předpokladem jejího dalšího rozšíření.

Přeložka silnice II/191 do části tras výše zmíněných silnic je navrhovaná na základě ZÚR PK (aktualizace č. 1 z roku 2014).

### **Místní komunikace**

Nová komunikace odbočující z ulice Průmyslová ve Dvorci, napojující se na silnici II/191

Je navržena pro dopravní obsluhu průmyslové zóny v parametrech odpovídajících průjezdu nákladních vozidel a pro její napojení na silnici II/191 mimo obytné části sídla.

Spolu s přeložením části trasy silnice III/19115 je tak možné zajistit dopravní obsluhu průmyslové zóny mimo obytné části Dvorce a v případě aplikace konkrétních dopravních opatření i zcela zamezit průjezdu tranzitní dopravy nákladních automobilů Dvorcem.

#### Dopravní obsluha v rámci napojení zastavitelných nebo přestavbových ploch

Je řešena napojením na stávající místní komunikace nebo silnice (viz popis výše) v rámci vymezených uličních prostranství nebo při řešení podrobnější dokumentace.

#### Plošné zklidňování dopravy obytných částech a centru města

V převážně obytných částech a v centru města je navrženo plošné zklidňování dopravy různými druhy dopravních opatření aplikovaných podle konkrétní úlohy a místních podmínek dané komunikace.

místní komunikace III. třídy – režim „zóna 30“

místní komunikace IV. třídy – obytná zóna

místní komunikace IV. třídy – pěší zóna

místní komunikace IV. třídy – smíšený provoz

### **Účelové komunikace**

#### Nové účelové komunikace v zahrádkových osadách

Jsou navrhovány pro přímou obsluhu v rámci lokalit s funkčním využitím [R-CH] a [R-Z] jako součást vymezených uličních prostranství nebo jako součást vymezené plochy bez konkrétního prostorového vymezení.

#### Napojení zemědělského areálu ve Dvorci

Je navržena nová účelová komunikace spojující zemědělský areál a silnici II/191 na hranici zastavěného území. Napojení reaguje na potřebu snížení zátěže, kterou způsobuje dopravní obsluha areálu v ulici Ke Dvorům, viz bod Z4 – Problémy k řešení vyplývající z UAP ORP Nepomuk (část 01.E/ Vyhodnocení koordinace z hlediska řešení problémů vyplývajících z UAP ORP a určených k řešení v ÚPD Nepomuk).

#### Lesní cesty, polní cesty

V celém území je navrženo doplnění stávajících účelových komunikací, zejména polních cest resp. obnovení původních cest.

Lesní a polní cesty umožňují přístup k hospodářsky využívané krajině a zároveň umožňují pohyb pěších a cyklistů. Měly by proto tvořit ucelenou síť.

V rámci řešení cestní sítě byly komunikace na mnoha místech vráceny na jejich původní pozemky, protože na řadě míst vedou ve zcela jiných trasách a jiných pozemcích, případně byly nově vymezeny.

Spolu s obnovou a úpravami cest v krajině je zapotřebí řešit vhodné krajinné začlenění včetně znovuobnovení mezí, remízků a jiné doprovodné zeleně.

## ODSTAVNÁ A PARKOVACÍ STÁNÍ

### **Rezidenční parkování**

Pro stávající zastavěné území řešeno beze změn, dle místních podmínek v rámci komunikací a na jednotlivých pozemcích obytných domů.

V rámci nově navrhovaných zastavitelných ploch se uvažuje s řešením rezidenčního parkování na pozemcích jednotlivých domů.

### **Veřejné parkovací plochy**

Specificky jsou v územním plánu vymezeny následující parkovací plochy.

#### Návštěvnické parkoviště

Plocha pro parkování za špitálským rybníkem, pro kapacitní a pravidla nárazové parkování návštěvníků města v hlavní turistické sezóně nebo při konání různých akcí.

#### P+R parkoviště u nádraží

V návaznosti na železniční stanici v rámci připravovaného projektu dopravního terminálu. Slouží zejména pro potřebu okolního spádového území.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklotrasy jsou součástí systému cestní sítě v krajině a jejich primárním účelem je posílení rekreačního a turistického potenciálu krajiny v řešeném území.

Řešeným územím procházejí tři značené cyklotrasy:

- Cyklotrasa č. 2041 Dvorec - Soběsuky, Nepomuk (Okres Plzeň - jih)
- Cyklotrasa č. 2042 Nepomuk - Prapořiště, Nepomuk (Okres Plzeň - jih)
- Cyklotrasa č. 31 Plzeň – Nepomuk – Mladý Smolivec

V úseku, křižovatka u Borku a Nepomuk je navržena nová cesta, která doplňuje rekreační spojení s krajinnými cíli (areál kempu, Nový rybník, apod.). Tato cesta kopíruje trasu č. 2042 a vzhledem k jejímu nevhodnému vedení v rámci profilu silnice I. třídy se předpokládá její přemístění v do navrhované cesty.

Dále jsou navrženy cesty v krajině, které mohou být vhodnou cyklistickou alternativou pro spojení míst. Jedná se o tzv. cyklostezku „Helenku“ ve Dvorci vedoucí z Železné Huti na hranici katastrálního území Klášter podél Pnaského rybníka a obnovu historických cest z Nepomuk do Třebčic..



# H/USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází z charakteristických přírodních podmínek území a respektuje historicky utvářené způsoby využití krajiny v souladu s rozvojem sídel.

Koncepce řeší především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území – VKP Louka u Úslavy ve Dvorci a Niva potoka pod rybníkem Klejnot a Natura 2000 – EVL Průhonský rybník a systému ekologické stability (ÚSES). V ostatních partiích krajiny mimo zastavěná území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití spojené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

Zdůvodnění provedených změn nového koncepčního vymezení ÚSES oproti vymezení v původním územním plánu.

V návrhu je respektována dokumentace ZÚR PK. Prvky ÚSES jsou, pokud to bylo možné, upřesněny do parcel. Dle ZÚR prochází územím 2 regionální biokoridory: RBK 268 Vrčeň - Kovčinský potok a RBK 267 V rybníce - Vrčeň. Ve vloženém LBC 1 (268) - Dvorecké rybníky v regionálním biokoridoru RBK 268 Vrčeň - Kovčinský potok byla provedena mírná redukce hranice v jihozápadní části s tím, že byly vyloučeny zpevněné plochy u bývalé mlékárny a části orné půdy, které neodpovídají stanovištním podmínkám biocentra.

Na lokální úrovni je k zajištění prostorových parametrů sítě ÚSES a návaznosti na skladebné prvky katastru Klášter navržen LBK 10, který přispívá k rovnoměrnému rozmístění prvků ÚSES v území a propojuje oba regionální biokoridory. Vymezení biokoridoru využívá stávajících krajinných prvků s vyšší ekologickou stabilitou - zatravněných ploch a rozptýlené zeleně stromového i keřového patra.

Návaznost ÚSES v sousedních katastrálních územích je zajištěna v případech, kde byl vymezený systém ÚSES v platném ÚP. U ostatních sousedních obcí, kde nejsou zpracované ÚP navazuje vymezení prvků na katastrální hranici řešeného území na ÚSES vymezený v ÚAP v rámci sousedních katastrálních území.

Systém ÚSES je v území převážně funkční. U částečně funkčních prvků (převážně biokoridorů) nedosahuje místy funkční část plně minimálních šířkových parametrů. Na tyto prvky bude třeba zpracovat projekt ÚSES autorizovanou osobou. Prvky ÚSES na lesních pozemcích by měly být zapracovány do lesních hospodářských plánů.

Vznik plně funkčního systému ekologické stability je dlouhodobý proces. Úkolem územního plánu je zachovat ekologicky cenné plochy, nezablokovat výstavbou jejich potenciální propojení a zajistit tak následně dosažení plně funkčnosti systému.

## Odůvodnění změn a upřesnění prvků ÚSES

označení	název	funkčnost	výměra (ha)/(km)	popis	odůvodnění změny	poznámka
RBK 267	V rybníce - Vrčeň	funkční	0,58	niva Úslavy, vodní plocha, pobřežní porosty	odpovídá ZÚR, upřesněno	
RBK 268	Vrčeň - Kovčinský potok	funkční	0,15	niva Myslivského potoka, vodní tok, vodní plocha, pobřežní porosty, vlhké louky	vymezení odpovídá ZÚR, vymezení upřesněno do parcel	
LBC 1 (268)	Dvorecké rybníky	funkční	23,30	rybníky, vlhké louky, pobřežní porosty	odpovídá ZÚR, vymezeno jako vložené LBC v RBK 268, upřesnění dle parcel. Vyjmutí zpevněné plochy u bývalé mlékárny a části orné půdy, které neodpovídají stanovištním podmínkám biocentra	oproti původnímu UP je vymezení dle ZÚR menší. Přírozená hranice prochází nivou toku.
LBC 2 (267)	Panský rybník	funkční	15,30	rybník, břehové porosty, louky, křoviny	odpovídá ZÚR, vymezeno jako vložené LBC v RBK 267 upřesnění dle parcel.	do řešeného území zasahuje jen část LBC
LBC 1	U Silova	funkční	3,80	les, louka, rozptýlená zeleň	odpovídá ÚAP, upřesněno do parcel	
LBC 2	Vražedný rybník	funkční	4,00	rybník, břehové porosty, les	odpovídá ÚAP, upřesněno do parcel	
LBC 3	Hloupovy	funkční	3,60	les, rozptýlená zeleň, louka	odpovídá ÚAP, upřesněno do parcel	
LBC 4	Mihovka	funkční	5,10	vodní tok, rozptýlená zeleň, křoviny a travnatá lada	odpovídá ÚAP, upřesněno do parcel	
LBC 5	Šibenice	funkční	3,20	les	poloha odpovídá ÚAP, upřesněno do parcel	
LBC 6	Pod Zelenou Horou	funkční	5,00	rozptýlená zeleň v travnaté nivě	poloha odpovídá ÚAP, upřesněno do parcel	do řešeného území zasahuje jen část LBC
LBK 1	Vražedný rybník - hranice kat.	částečně funkční	0,99	lesní porost	odpovídá ÚAP	
LBK 2	U Silova - hranice kat.	částečně funkční	0,65	lesní porost	odpovídá ÚAP	
LBK 3	U Silova - Vražedný rybník	funkční	0,96	lesní porost, místy travnatá lada	odpovídá ÚAP	
LBK 4	Vražedný rybník - Hloupovy	funkční	1,50	lesní, rybník s pobřežními porosty, vodní tok, travnatá lada	odpovídá ÚAP	
LBK 5	Vražedný rybník - Pod Zelenou Horou	částečně funkční	1,70	rozptýlená zeleň v travnaté nivě, rybníky s břehovými porosty, vodní tok, louky	odpovídá ÚAP	část LBK je vedena územím sousedního katastru Klášter

LBK 6	Hloupovy - hranice kat.	funkční	0,73	vodní tok s doprovodnou zelení, trvalé travní porosty	odpovídá ÚAP	
LBK 7	Hloupovy - Mihovka	funkční	0,38	rozptýlená zeleň, kosená louka	odpovídá ÚAP, upřesněna poloha dle aktuální situace	do řešeného území zasahuje jen část LBK
LBK 8	Mihovka - Pod Zelenou Horou	funkční	1,55	rozptýlená zeleň v travnaté nivě, rybník, vodní tok, louky	odpovídá ÚAP	v sídle v délce 100m zúžení LBK na 8m (zástavba)
LBK 9	LBK 8 - Šibenice	funkční	0,75	lesní porost	odpovídá ÚAP	
LBK 10	RBK 268 - hranice kat.	částečně funkční	1,66	smíšený lesní porost, travnatá lada, orná půda	částečně odpovídá ÚPD a RÚSES Plz. Kraje. Doplní sít prvků ÚSES tak, aby bylo dosaženo optimální hustoty dle Metodiky vymezení ÚSES a návaznosti na sousední katastr	přes území obce Klášter propojuje RBK 268 a RBK 267
LBK 11	Mihovka - hranice katastru	funkční	0,76	niva přítoku Mihovky, louky a rozptýlená zeleň	odpovídá ÚAP	
LBK 12	Šibenice - hranice kat.	funkční	0,53	trvalé travní porosty	odpovídá ÚAP, upřesněno	přesné směřování LBK u hranice katastru bude záviset na vymezení ÚSES v katastru obce Mileč

# VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

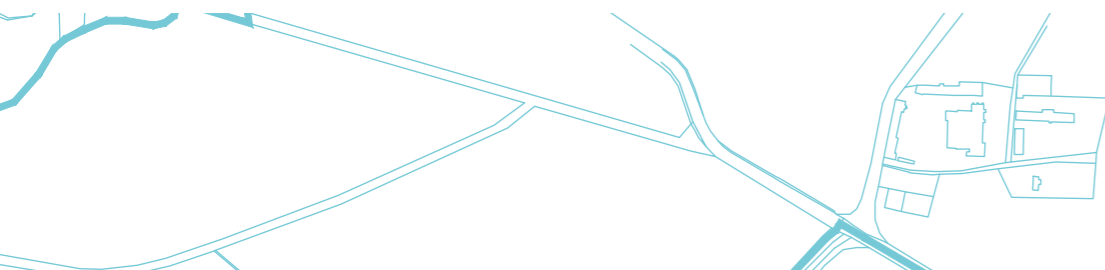
dle čl. II., odst. 1., písm. e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## OBSAH:

**A/** POSTUP VYHODNOCENÍ

**B/** VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

**C/** VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA



## A/ POSTUP VYHODNOCENÍ

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

Územní plán rozlišuje z hlediska míry stability:

- Stabilizované plochy
- Regenerační plochy
- Plochy přestavby podle §43 odst. 1 stavebního zákona
- Zastavitelné plochy podle §43 odst. 1 stavebního zákona
- Plochy změn v krajině

a dále z hlediska pořadí změn v území:

- plochy se stanoveným pořadím změn v území

Z hlediska záboru ZPF jsou dle metodiky vyhodnocovány veškeré zastavitelné plochy a vybrané plochy přestavby (plochy nad 2000 m<sup>2</sup> pro nerezidenční využití, viz níže). Plochy regenerační (uvnitř zastavěného území) mají převážně stabilizované využití (není navržena jeho změna), a proto u něj není vlivu na ZPF vyhodnocován. Plochy změn v krajině rovněž nebyly, vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření nenavržena ve prospěch ploch lesních nebo vodních), jako záborů půdního fondu vyhodnocovány.

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

V zastavěném území jsou vymezeny plochy přestavby, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Jako zábor ZPF jsou vyhodnoceny pouze v případě, kdy jejich výměra přesahuje 2000 m<sup>2</sup>. Plochy pro bydlení se v zastavěném území obce z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.

Návrh územního systému ekologické stability se nevyhodnocuje. Návrh řešení je zahrnut v části odůvodnění 03.H/ Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Uspořádání krajiny.

## B/ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch

Včetně podílu půdy náležející do ZPF, druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ a zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají ty lokality, které leží vně zastavěného území, a dále rozvojové plochy v zastavěném území – tzv. plochy přestavby – které nejsou určeny pro bydlení a přesahují svým rozsahem 0,2 ha neboli 2 000 m<sup>2</sup>. Zákon č. 334/1992 Sb., Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 334/1992“), ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

V zastavěném území jsou navrženy plochy pro bydlení a pro různé formy nerezidenčního využití. Vyhodnoceny jsou proto všechny zastavitelné plochy a vybrané plochy přestavby, které splňují kritéria příslušné metodiky. Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v tabulkovém přehledu níže.

Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami a plochami přestavby

Katastrální území	Plocha	Způsob využití	Druh Pozemku a výměra (ha)								celkový součet (ha)	
			orná půda (2)	Zahrada (5)	ovocný sad (6)	trvalý travní porost (7)	ZPF Celkem	lesní pozemek (10)	vodní plocha (11)	zastavěná plocha a nábovří (13)		ostatní plocha (14)
Nepomuk	R01	[MP]	2,0766			0,0389	2,12				0,0328	2,15
	R02	[MP], [DOP]	1,1886			0,0467	1,24			0,0000	0,0000	1,24
	R03	[SP]	0,8409			0,0205	0,86				0,0050	0,87
	R04	[R-Z]	0,8069	0,0209			0,83					0,83
	R05	[ZAZ]				0,1164	0,12					0,12
	R06	[MP], [ZAZ]		0,0030	0,0004	0,3949	0,40					0,40
	R07	[OV], [ZAZ], [VES]	1,2065	0,3096		0,0561	1,57				0,2007	1,77
	R08	[PROD-N], [R-CH]	6,1576				6,16				0,7758	6,93
	R09		2,5389				2,54				0,0998	2,64
	R10	[MP], [R-Z]				0,7958	0,80				0,0302	0,83
	R11	[MP], [OV], [SP]	0,0055		0,0000	4,7168	4,72				0,2023	4,92
	R12	[R-CH]	1,8315			0,0422	1,87				0,1785	2,05
	R13	[MP]				2,5648	2,56				0,0005	2,57
	R14	[PROD-N]					0,00				0,9963	1,00
	R15	[MP]	0,8741	0,2052			1,08			0,0159	0,0002	1,10
	R16	[KVP], [SP]				10,1118	10,11				0,0270	10,14
	R28	[VES]				0,6404	0,64				0,0029	0,64
R29	[R-CH]					0,00				0,0414	0,04	
K01	[DOP-S]	5,7840			0,1220	5,91	0,0227	0,0899		0,2461	6,26	
T05 část plochy	[PROD-N]		0,0657		0,0387	0,10				0,0365	0,2167	0,36
T12	[PROD-N]	0,0640	0,3873			0,45				0,0037	0,46	
Celkem k. ú.			23,38	0,99	0,00	19,71	44,07	0,02	0,09	0,06	3,06	47,30

Dvorec	R17	[MP]	1,5144		0,1241	1,6385			0,0145	1,65		
	R18	[MP]	2,7521	0,0027		2,7548			0,0210	2,78		
	R19	[MP]	1,9575			1,9575		0,1285	0,0192	2,11		
	R20	[PROD-M], [MP]	3,6895		0,8059	4,4954		0,0487	0,2578	4,80		
	R21	[PROD-M]	3,4280			3,4280			0,3526	3,78		
	R22	[PROD-M]	7,5527	0,0008	0,3494	7,9029		0,0000	0,8179	8,72		
	R23	[R-Z]	1,2907			1,2907			0,0013	1,29		
	R24	[MP], [PROD-M]	0,8690			0,8690				0,87		
	R25	[PROD-S]	0,5375			0,5375				0,54		
	R26	[PROD-S]			0,1025	0,1025				0,10		
	R27	[MP]	2,4497		0,1033	2,5530			0,1192	2,67		
T10	[PROD-N]		0,4514		0,4514		0,0585		0,51			
Celkem k. ú.			26,04	0,45	1,49	27,98	0,00	0,18	0,06	1,60	29,82	
Celkový součet			49,42	1,45	0,00	21,19	72,05	0,02	0,27	0,11	4,66	77,12

### Zábory ZPF dle jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

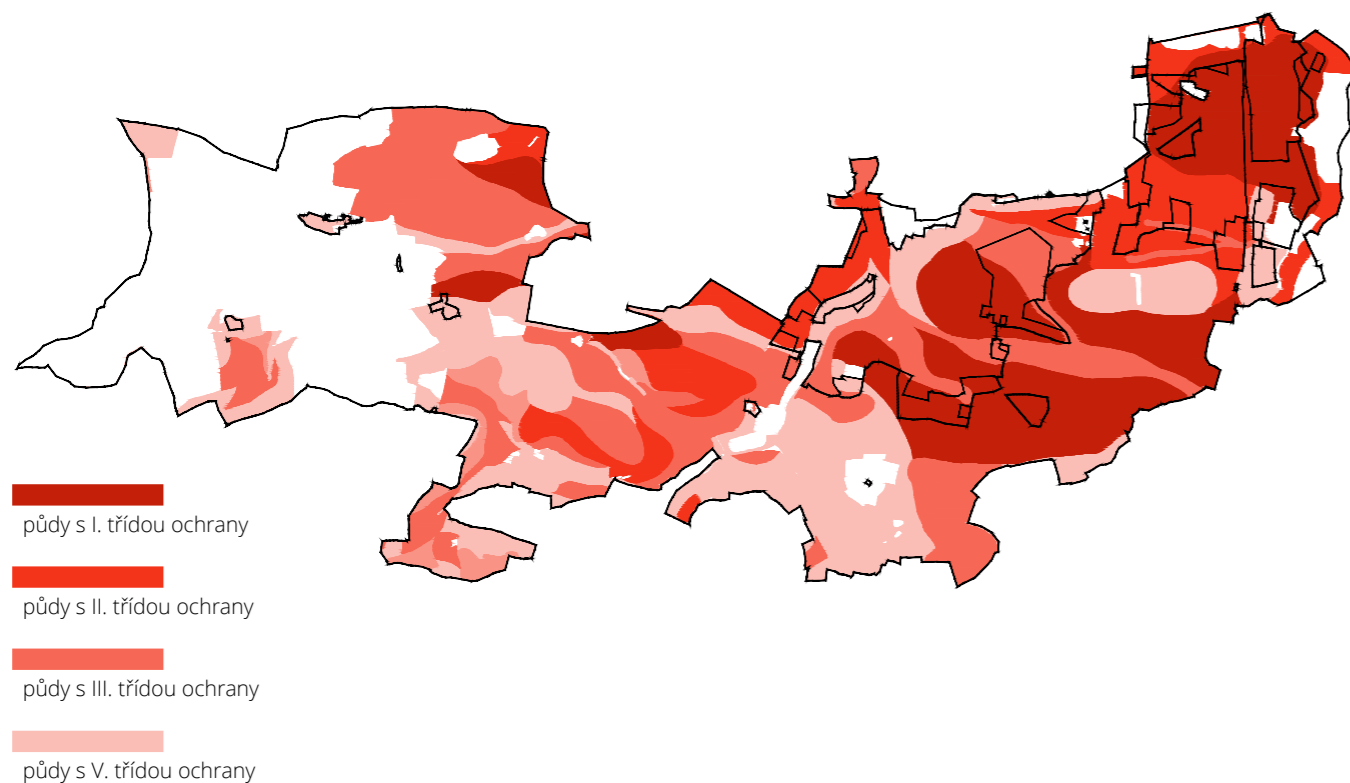
Katastrální území	Plocha	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany půd a výměra (ha)					Celkový součet (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
Dvorec	R01	orná půda (2)	73201		2,0655				2,07
			76701					0,0111	0,01
		trvalý travní porost (7)	73201		0,0039				0,00
			76701					0,0350	0,04
	Celkem plocha				2,0694			0,0461	2,12
	R02	orná půda (2)	73201		1,1200				1,12
			76701					0,1153	0,12
		Celkem plocha				1,12			0,1153
	R03	orná půda (2)				0,8408			0,84
		trvalý travní porost (7)	76401			0,0007			0,00
			76701					0,0198	0,02
Celkem plocha					0,8415		0,0198	0,86	
R04	orná půda (2)	74600		0,8165				0,82	
		75800		0,0113				0,01	
	Celkem plocha				0,8278				0,83
R05	trvalý travní porost (7)	76701					0,1163	0,12	
	Celkem plocha						0,1163	0,12	
R06	zahrada (5)	76701					0,0029	0,00	
	ovocný sad (6)	76701					0,0004	0,00	
	trvalý travní porost (7)	76701					0,3949	0,39	
	Celkem plocha							0,3982	0,40
R07	orná půda (2)	75011			0,1996			0,20	
		73214					1,0068	1,01	
	zahrada (5)	73214					0,3095	0,31	
	trvalý travní porost (7)	75011			0,0480			0,05	
		73214					0,0082	0,01	
	Celkem plocha					0,2476		1,3245	1,57
R08	orná půda (2)	72911	5,6390					5,64	
		75011			0,5186			0,52	
Celkem plocha			5,6390		0,5186			6,16	
R09	orná půda (2)	72911	2,5389					2,54	
	Celkem plocha			2,5389					2,54
R10	trvalý travní porost (7)	76401			0,7958			0,80	
	Celkem plocha					0,7958			0,80
R11	orná půda (2)	72901	0,0055					0,01	
	trvalý travní porost (7)	72901	4,0979					4,10	
		75001			0,6188			0,62	
	Celkem plocha			4,1034		0,6188			4,72

Nepomuk

Katastrální území	Plocha	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany půd a výměra (ha)					Celkový součet (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
Dvorec	R12	orná půda (2)	72901	1,7009					1,70
			75001			0,1305			0,13
		trvalý travní porost (7)	72901	0,0422					0,04
		Celkem plocha			1,7431		0,1305		
	R13	trvalý travní porost (7)	75001			2,5648			2,56
		Celkem plocha				2,5648			
	R15	orná půda (2)	73211		0,4870				0,49
			73716					0,3870	0,39
		zahrada (5)	73211		0,0022				0,00
			73716					0,2030	0,20
	Celkem plocha				0,4892			0,5900	1,08
R16	trvalý travní porost (7)	72901	3,0367					3,04	
		75001			7,0751			7,08	
	Celkem plocha			3,0367		7,0751			10,11
R28	trvalý travní porost (7)	76701					0,2330	0,23	
		76901					0,4073	0,41	
	Celkem plocha							0,6403	0,64
K01	orná půda (2)	72911	2,7395					2,74	
		71500		0,5599				0,56	
		74602			0,5206			0,52	
		75011			0,4215			0,42	
		76401			0,2392			0,24	
		73214					0,9178	0,92	
		76701					0,3853	0,39	
	trvalý travní porost (7)	72901	0,0015					0,00	
		72911	0,0070					0,01	
		73201		0,0020				0,00	
Celkem plocha			2,7480	0,5619	1,1813		1,4145	5,91	
T05 - část	zahrada (5)	75011			0,0657			0,07	
	trvalý travní porost (7)	72911	0,0010					0,00	
		75011			0,0377			0,04	
Celkem plocha			0,0010		0,1034			0,10	
T12	orná půda (2)	72911	0,0640					0,06	
	zahrada (5)	72911	0,3873					0,39	
	Celkem plocha			0,4513					0,45
Celkem k.ú.				14,69	5,07	7,00	0,00	4,67	41,53
Nepomuk	R17	orná půda (2)	72911	0,6638					0,66
			71500		0,8506				0,85
		trvalý travní porost (7)	71500		0,1241				0,12
		Celkem plocha			0,6638	0,9747			
	R18	orná půda (2)	73211	2,7521					2,75
		zahrada (5)	73211	0,0027					0,00
	Celkem plocha			2,7548					2,75
	R19	orná půda (2)	73211	1,6620					1,66
			76411			0,2954			0,30
	Celkem plocha				1,662	0,2954			1,96
	R20	orná půda (2)	73211	3,4176					3,42
		76411		0,2718				0,27	
trvalý travní porost (7)		73211	0,3545					0,35	
		76411		0,4448				0,44	
		73214					0,0650	0,07	
Celkem plocha			3,7721	0,7166		0,065		4,55	

Katastrální území	Plocha	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany půd a výměra (ha)					Celkový součet (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
Dvorec	R21	orná půda (2)	73214					3,4126	3,41
			76811					0,0154	0,02
		Celkem plocha						3,428	3,43
	R22	orná půda (2)	72911	7,5169					7,52
			73211		0,0045				0,00
			73214					0,0313	0,03
		zahrada (5)	72911	0,0008					0,00
		trvalý travní porost (7)	72911	0,1834					0,18
			73214					0,1660	0,17
	Celkem plocha			7,7011	0,0045			0,1973	7,90
	R23	orná půda (2)	72911	1,2907					1,29
		Celkem plocha			1,2907				1,29
	R24	orná půda (2)	72911	0,869					0,87
		Celkem plocha			0,869				0,87
	R25	orná půda (2)	72911	0,5375					0,54
		Celkem plocha			0,5375				0,54
	R26	trvalý travní porost (7)	72911	0,1025					0,10
		Celkem plocha			0,1025				0,10
	R27	orná půda (2)	72911	2,4497					2,45
		trvalý travní porost (7)	72911	0,1033					0,10
		Celkem plocha			2,553				2,55
	T10	zahrada (5)	72911	0,4514					0,45
		Celkem plocha			0,4514				0,45
Celkem k.ú.			14,17	9,17	1,01	0,00	3,69	28,04	
Celkový součet				28,8548	14,2364	8,01	0,00	8,36	69,57

SCHÉMA 09: Třídy ochrany půd v řešeném území



#### Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Údaje o uskutečněných investicích do půdy jsou převzaty z ÚAP ORP Nepomuk (aktualizace 12/2016). V řešeném území se jedná o tři zatrubněné odvodňovací zařízení v délkách cca 0,5-1 km.

U jednoho z těchto zařízení dochází k částečnému křížení s trasou navrhovaného obchvatu na silnici I/20. Vymezení trasy je převzato ze ZÚR PK (aktualizace č. 1 z roku 2014). Dotčené zařízení bude při výstavbě částečně odstraněno. Vliv této změny je vzhledem k výraznému zásahu do krajinných vazeb, který tato stavba představuje považován za nezávažný a řešitelný v rámci její podrobnější dokumentace tak, aby nebyly dotčeny kvality zbývajících obhospodařovaných ploch.

Dále se s ohledem na rozsah a polohu navržených zastavitelných ploch nepředpokládá významný vliv na funkčnost případných investic do ZPF.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

V území se nachází areál objektů zemědělské výroby ve Dvorci, přičemž část zemědělských ploch v řešeném území je obhospodařována společnostmi s objekty a areály mimo administrativní území města Nepomuk.

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

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků v administrativním území obce udává následující tabulkový přehled

#### Souhrnná výměra druhů pozemků a jejich podíl na celkové výměře řešeného území

Druh pozemku	Výměra [ha]	Podíl na rozloze území
Orná půda (2)	545,41	42,67%
Chmelnice (3)	0,00	0,00%
Vinice (4)	0,00	0,00%
Zahrada (5)	51,35	4,02%
Ovocný sad (6)	4,87	0,38%
Trvalý travní porost (TTP) (7)	168,74	13,20%
Zemědělská půda celkem		60,27%
Lesní pozemek (10)	272,59	21,33%
Vodní plocha (11)	50,10	3,92%
Zastavěná plocha a nádvoří (13)	45,26	3,54%
Ostatní plocha (14)	139,85	10,94%
Celková výměra všech pozemků		1278,16
		100,00%

Komplexní ani jednoduché pozemkové úpravy nejsou dle databáze Ministerstva zemědělství (eAGRI.cz) v řešeném území zpracovány ani se nezpracovávají a nejsou určeny k zahájení.

### Obecné zdůvodnění navrhovaného řešení

V rámci územního plánu byly pro rozvoj upřednostněny plochy v zastavěném území obce (plochy přestavby). Plochy pro rozvoj mimo zastavěné území jsou vymezeny přednostně v návaznosti na existující zástavbu a v jejím logickém pokračování tak, aby dotvořily hranu sídla a zároveň využily existující infrastrukturu a výhodu blízkosti jádra města. Při tom je sledován veřejný zájem hospodárného rozvoje sídla s cílem doplnit a podpořit stávající zástavbu a centralitu jednotlivých částí města, hospodárně nakládat s veřejnými prostředky a chránit uspořádání a podobu krajiny. Dále jsou přednostně převzaty nebo doplněny zastavitelné plochy vymezené dosavadní územně plánovací dokumentací, kde již byla započata příprava území nebo projektové dokumentace proto, aby nebyly zmařeny již vynaložené investice a to zejména veřejné investice do veřejné infrastruktury.

Nepomuk i Dvorec jsou z velké části obklopeny kvalitní zemědělskou půdou (I a II. třída ochrany) pro potřebný rozvoj a řešení klíčových urbanistických problémů tedy často neexistuje alternativa, při které by nedošlo ke střetu potřeby zajištění dlouhodobého fungování obce s ochranou zemědělské půdy. Přesto oproti původnímu územnímu plánu dochází k významné redukci záboru ZPF (zábory ZPF mimo zastavěné území - původní územní plán: 913 050 m<sup>2</sup> z toho na I. a II. tř. ochr. ZPF 702 420 m<sup>2</sup>, nový územní plán: 695 726 m<sup>2</sup> z toho na I. a II. tř. ochr. ZPF 430 912 m<sup>2</sup>).

### Podrobnější odůvodnění návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby zasahující na půdy I. a II. třídy ochrany:

Nepomuk

#### R01 Dokončení zástavby obytné lokality Na Daničkách

Zastavitelná plocha vymezená k dokončení zástavby ucelené obytné lokality v blízkosti centra města. Navazuje na zastavěné území a vybudovanou infrastrukturu. Je vymezena s ohledem na předpokládaný demografický vývoj města a předpokládá se její využití v krátkodobém časovém horizontu.

Plocha je převzata z původního územního plánu města, a navazuje na již započaté komplexní řešení lokality. Plocha není v současnosti obhospodařovaná a jejím většinovým vlastníkem - městem Nepomuk je připravována k zástavbě. Byla zpracována studie parcelace a pokračují další projektové práce. Z tohoto pohledu je její další vymezení jako zastavitelné plochy žádoucí mimo jiné i kvůli již proběhlým veřejným investicím.

#### R02 Rozšíření zastavitelných ploch podél parcel za Špitálským rybníkem vč. ploch pro návštěvnické parkoviště

Zastavitelná plocha vymezená jako rozšíření stávajících zahrad rodinných domů. Nepředpokládá se výrazné stavební využití dané plochy, její smysl je v přidání „izolačního“ pásu zahrad k domům na okraji zástavby, kvůli navrhovanému využití navazující plochy jako návštěvnické parkoviště.

Plocha je převzata z původního územního plánu města, kde je vymezena jako souvislá rozsáhlá zastavitelná plocha pro bydlení. Vzhledem ke špatné návaznosti na ostatní části města a existující katodové ochraně plynovodu byla s ohledem na potřeby zastavitelných ploch výrazně redukována část pro obytné využití. Na ně navazuje plocha pro návštěvnické parkoviště, které bude mít parkovací plochu provedenou s minimálním podílem zpevněných ploch, s důrazem na přírodní charakter a možnost jiného než hlavního využití (louka, pořádání sport. akcí, např. hasičské soutěže, aj.)

Plocha je převzata a upravena na základě její krajinné polohy na okraji zástavby, zároveň ale před významným krajinným orvkem drobné vodoteče a souvisejícího porostu. Tato poloha ji přirozeně přimyká k zastavitelnému území a její využití je uzpůsobeno veřejné potřebě na vytvoření prostranství pro nárazové parkování nebo pořádání jiných akcí. Převážná část dané plochy bude ale i přesto poskytovat možnost jejího zemědělského obhospodařování.

#### R04 Rozšíření ploch pro rekreaci - zahrádky, krajinné veřejné prostranství

Zastavitelná plocha vymezená jako plocha rekreace pro zahrádky, navazující na stávající zahrádkářskou kolonii a zastavěné území města. Plocha je zčásti vymezena jako nově zastavitelné území a reaguje na spotřebu zastavitelných ploch s obdobným využitím v původním územním plánu.

Na rekreační plochu dále navazuje principiálně nezastavitelná plocha krajinného veřejného prostranství, která tak svým charakterem vytváří rozhraní města a krajiny.

Plocha je převzata z původního územního plánu města, přičemž změnou navrhovaného funkčního využití je minimalizována její zastavitelnost. Pozemky na kterých se daná plocha nachází byly v minulosti bezplatně převedeny z vlastnictví státu (ve správě ÚZSVM) na město Nepomuk s podmínkou jejich ponechání v zastavitelném území města. Vymezení těchto ploch tedy odpovídá požadavkům vzešlých z předchozích dohod a proběhlých řízení. V návaznosti na veřejný zájem uspořádání krajiny a vytvoření přirozeného rozhraní města a krajiny je dále v územním plánu omezena míra zastavitelnosti těchto ploch prostřednictvím požadavků stanovených v regulativech využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### R08 Rozšíření obchodních a produkčních ploch v návaznosti na silnici I/20

Zastavitelná plocha vymezená v prostoru mezi silnicí I/20 a plánovaným obchvatem města za účelem rozšíření navazujícího využití. Jedná se o plochy, pro jejichž využití je klíčová existence kapacitní komunikace a související energie, proto jsou vymezovány v její blízkosti. Rozsah a podrobné členění je řešeno na základě předpokladu zřízení sjezdu z navrhovaného obchvatu.

Důvodem pro vymezení plochy je potřeba uspokojení poptávky po přiměřené produkční kapacitě v této části Nepomuku, v místě existující dopravní napojení a jinak obtížného využití těchto ploch pro bydlení vzhledem k hygienické zátěži vyplývající z předpokládané intenzity dopravy.

Plocha je převzata z větší části převzata z původního územního plánu města a doplněna o navazující plochy za účelem sledování veřejného zájmu hospodárného rozvoje území v těsné návaznosti na zastavěné území, existující infrastrukturu a dopravní obsluhu tak, aby nevznikal mezi silnicí a zastavěným územím nekompatní, zemědělsky obtížně obhospodařovatelný celek. Naopak jako nezastavitelná je nově vymezena plocha východně od hřbitova, která je ponechána svému současnému využití jako zemědělská půda, který má veliký význam pro uspořádání krajiny a dálkové pohledy na historickou část města ve směru od vrchu Šibenice.

**R09** Obchodní a produkční plochy v návaznosti na obchvat města na silnici I/20 s předpokládaným využitím po stavbě obchvatu

Zastavitelná plocha principiálně související s plochou R08 a spoluvytvářející jižní vstup do města. Plocha je také vymezena za stejným účelem a tudíž se na ni vztahuje odůvodnění viz výše.

Plocha je vymezena samostatně z důvodu jejího umístění v koridoru vymezeném pro trasu obchvatu města a z toho plynoucí potřeby ochrany zájmů dopravní stavby bez přesné projektové dokumentace řešící možné návaznosti v rámci takto vymezené plochy.

Plocha může být využita až po stavbě obchvatu na silnici I/20.

**R11** Rozvoj území pro bydlení za školou, navazující na louku pod Vinicí

Zastavitelná plocha vymezená v lokalitě mezi areálem školy a zahrádkářskou kolonií V Korýtkách. Plocha navazuje na zastavěné území, vybudovanou infrastrukturu a již byla z části využita. Prostorové vymezení návrhu vychází z územní studie Pod Vinicí (Ing. arch. Bečka, 07/2016).

Plocha je vymezena díky dobré docházkové vzdálenosti centra města a související vybavenosti.

Plocha je převzata z původního územního. Plošný zábor ZPF je oproti rozsahu vymezenému původním územním plánem výrazně redukován. Využití dané plochy je žádoucí také kvůli již proběhlým veřejným investicím do přípravy zástavby a komplexnímu dokončení započaté realizace většího územního celku (veřejná vybavenost - škola, hřiště; bydlení; rekreační zázemí - louka, koupaliště) přirozeně přecházejícího do krajiny.

**R12** Rozšíření ploch pro rekreaci – chaty

Zastavitelná plocha vymezená jako rozšíření rekreační plochy zahrádek kolonie V Korýtkách. Plocha je vymezena z důvodu stálé poptávky po tomto typu využití a dobré návaznosti na sídliště s kapacitními bytovými domy bez vlastních zahrad. Plocha je vymezena v rozsahu mezi stávajícími zahrádkami a obnovenou historickou cestou směrem k Třebčicím a vyplňuje tak krajinný celek.

Plocha je vymezena nově, její vymezení sleduje veřejný zájem hospodárného rozvoje sídla v těsné návaznosti na zastavěné území a vytvoření přirozeného rozhraní města a krajiny. Záro-

veň doplňuje sídlištní typologii zástavby o žádanou komoditu soukromých rekreačních zahrádek. Tím podporuje obytnou kvalitu sídla, spokojenost obyvatel a demografickou stabilitu území.

**R15** Rozvoj území pro bydlení, lokalita Pod Družstevní, vytvoření rozhraní města a krajiny

Zastavitelná plocha vymezená k obytné zástavbě na okraji sídliště za Družstevní ulicí. Plocha navazuje na zastavěné území a dotváří hranici sídla na jeho rozhraní s krajinou.

Plocha je převzata z původního územního plánu a oproti tomuto stavu výrazně redukována na pouze reálně využitelné pozemky.

Využití plochy sleduje veřejný zájem na dotvoření lokality sídliště Na Vinici a využití její již vybudované veřejné infrastruktury, zároveň se jedná o nekompatní zemědělsky hůře obhospodařovatelný celek svým využitím a prašností negativně ovlivňující navazující území využívané pro bydlení.

**R16** Rekreační území louky Pod Vinicí, vytvoření rozhraní města a krajiny

Zastavitelná plocha s využitím předpokládající její převážně rekreační úlohu s možností umístění areálu otevřeného sportoviště (přírodní koupaliště se zázemím).

Dotčená plocha je převzata z původního územního plánu, kde byla vymezena převážně jako plocha určená k obytné zástavbě. Okrajivá část plochy je vymezena nově, přičemž je sledován veřejný zájem hospodárného rozvoje sídla v návaznosti na zastavěné území a vytvoření rekreačního zázemí města. Převažující část plochy je vymezena s využitím jako Krajinné veřejné prostranství, které předpokládá její omezenou zastavitelnost. Uspořádání území je řešeno s ohledem na doplnění okolní krajinné kompozice.

**R17** Rozvoj území pro bydlení ve Dvorci, navazující na ulici Ke Mlýnu

Zastavitelná plocha vymezená k obytné zástavbě v návaznosti na ulici Ke Mlýnu. Plocha je řešena jako ucelená lokalita včetně krajinných návazností a napojení cestní sítě.

Dotčená plocha je převzata z původního územního plánu města. Vymezení nově zastavitelné části plochy sleduje veřejný zájem hospodárného rozvoje sídla v těsné návaznosti na zastavěné území, existující infrastrukturu a dopravní obsluhu. Vytváří zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na plánovaný dopravní terminál ve Dvorci, který navazuje na zdvojkolejnění trati č. 190 a výrazné snížení dojezdových časů do Plzně. V důsledku toho v tomto místě vzniká potenciál pro obytnou zástavbu s plně vyvinoutou vybaveností a krátkou dojížděnkou za prací.

**R18** Rozvoj území pro bydlení na okraji Dvorce, vytvoření rozhraní města a krajiny

Zastavitelná plocha vymezená k obytné zástavbě ve Dvorci navazující na stávající zástavbu. Plocha je navržena včetně odpovídajících veřejných prostranství plochy pro vytvoření krajinného rozhraní a tím i definitivní hranice zastavěného území této části sídla.



Dotčená plocha je převzata z původního územního plánu města. Vymezení nově zastavitelné části plochy sleduje veřejný zájem hospodárného rozvoje sídla v těsné návaznosti na zastavěné území, existující infrastrukturu a dopravní obsluhu. Vytváří zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na plánovaný dopravní terminál ve Dvorci, který navazuje na zdvojkolejné trati č. 190 a výrazné snížení dojezdových časů do Plzně. V důsledku toho v tomto místě vzniká potenciál pro obytnou zástavbu s plně vyvinoutou vybaveností a krátkou dojížděnkou za prací.

**R19** Rozvoj území pro bydlení ve Dvorci, vytvoření rozhraní města a krajiny

Zastavitelná plocha vymezená k obytné zástavbě v jižní části Dvorce. Území vyplňuje mezeru ve stávající struktuře zástavby.

Dotčená plocha je plně převzata z původního územního plánu města a dále je plošně redukována tak, aby respektovala přirozené krajinné rozhraní přičemž jsou také nově vymezena odpočívající veřejná prostranství.

Využití plochy již zčásti započalo a v územním plánu je tak vymezena pouze rozparcelovaná a k zástavbě aktuálně připravovaná část. Z tohoto pohledu je její další vymezení jako zastavitelné plochy žádoucí i kvůli již proběhlým investicím.

**R20** Plocha pro produkční (průmyslové) využití v návaznosti na novou komunikaci

Zastavitelná plocha vymezená v návaznosti na navrhovanou přeložku komunikace.

Dotčená plocha je převzata z původního územního plánu města a dále modifikována. Trasování přeložky komunikace je zpřesněno a navazující plochy efektivněji využívají nově zastavitelné území. Je zrušena rozsáhlá plocha izolační zeleně podél silnice a je umožněno využití této plochy k zástavbě a jinému využití, jemuž nevedí negativní vlivy dopravy.

Celková bilance záboru ZPF, vzhledem k jeho dosavadnímu vymezení je mírně vyšší oproti původnímu územnímu plánu, zároveň ale v této části města není převzata vymezení rozsáhlé průmyslové zóny východně od silnice III/19114 směrem k Třebčicím, jejíž plocha s výraznou rezervou převyšuje části jiných, nově vymezených zastavitelných ploch k produkčnímu a jinému využití.

Vymezení nově zastavitelné části plochy sleduje veřejný zájem hospodárného rozvoje sídla v těsné návaznosti na zastavěné území, existující infrastrukturu a dopravní obsluhu. Zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území a doplňují jej v místě u železniční trati, kde by jinak vzhledem k navrhovanému dopravnímu řešení (přeložka silnice zajišťující obsluhu průmyslové zóny mimo obytné území) zůstával nekompaktní a zemědělsky hůře obhospodařovaný celek území.

**R22** Průmyslová zóna za nádražím ve Dvorci

Zastavitelné plochy vymezené jako rozšíření stávajícího průmyslového využití místa za účelem vytvoření ucelené lokality produkčních areálů s dobrou dopravní obsluhou a zároveň oddělené od obytného území města.

Plochy vymezené v rámci dotčeného území jsou částečně převzaty z původního územního plánu města a doplněny o území východně od místní komunikace - Průmyslová ulice.

Celková bilance záboru ZPF, vzhledem k jejímu dosavadnímu vymezení je mírně vyšší oproti původnímu územnímu plánu, zároveň ale v této části města není převzata vymezení rozsáhlé průmyslové zóny východně od silnice III/19114 směrem k Třebčicím, jejíž plocha s výraznou rezervou převyšuje části jiných, nově vymezených zastavitelných ploch k produkčnímu a jinému využití.

Vymezení dotčené plochy kompenzuje (výše zmíněnou) rozsáhlou rušenou plochu pro produkční využití a z pohledu záboru ZPF se jedná o řešení výrazně úspěšnější. Nově zastavitelné plochy jsou navíc umístěny v místě, kde je z mnoha ohledů jejich využití jednodušší a mohou tak být reálným přínosem pro hospodářství a nabídku pracovních příležitostí města. Jedná se o území, ve kterém je z velké části vybudovaná stávající veřejná infrastruktura.

Z krajinného hlediska se jedná o místo výrazně výhodnější, než nezastavěné území východně od silnice III/19114, kde by výstavba průmyslového provozu s předpokladem vysokých budov a vyrovnání nivelety areálu velmi negativně ovlivnilo uspořádání krajiny a její kompozici i z hlediska širších vztahů a nenávratně poškodila krajinný ráz Nepomucka. Navrhované umístění zastavitelných ploch na hraně Dvoreckého rybníka se neuplatňuje na dálkových pohledech a jeho prostupnost pro obsluhu a hospodářství na vodních plochách není komplikované zajistit.

Vzhledem k návaznosti na stávající průmyslové provozy a jejich možnou transformaci toto vymezení zastavitelného území představuje také potenciál pro jejich rozšiřování a obecně tedy podporu hospodářství místních podniků.

Z pohledu záboru půd s I. a II. třídou ochrany ZPF se i ve vztahu k nahrazovaným plochám pro rozvoj produkčních kapacit města jedná o výrazně menší plochu (8,7 ha vs. 13,6 ha).

Obecně tedy vymezení nově zastavitelné části plochy sleduje veřejný zájem hospodárného rozvoje sídla v těsné návaznosti na zastavěné území, existující infrastrukturu, dopravní obsluhu a s ohledem na uspořádání krajiny.

**R23** Rozšíření ploch pro rekreaci – chaty

Zastavitelná plocha vymezená k rekreačnímu využití. Navazuje na stávající plochu s totožným využitím v místě pod fotbalovým hřištěm ve Dvorci. Lokalita je vymezena na krajinně zajímavém místě a nahrazuje plochu, s obdobným využitím na protější straně silnice, která je nově navržena k přestavbě na produkční využití lépe odpovídající jejím návaznostem.

Vymezené plochy jsou navrženy nově, zároveň ale v této části města není převzata vymezení rozsáhlé průmyslové zóny východně od silnice III/19114 směrem k Třebčicím, jejíž plocha s výraznou rezervou převyšuje části jiných, nově vymezených zastavitelných ploch.

Vymezení nově zastavitelné plochy sleduje veřejný zájem hospodárného rozvoje sídla v těsné návaznosti na zastavěné území, existující infrastrukturu a dopravní obsluhu.

**R24** Rozvoj území pro bydlení ve Dvorci u ČOV

Zastavitelná plocha vymezená v návaznosti na stávající zástavbu a nově budovanou komunikaci. Plocha je vymezena na základě nově navrženého uspořádání daného místa. Jednalo by se z hlediska obhospodařování o nevhodně využitelnou zbytkovou část území, proto je vhodnější její jiné využití a související možnost náhrady za jiné z původního územního plánu nepřevzaté plochy k zastavění ve volné krajině za hranicí sídla.

Vymezené plochy jsou navrženy nově, zároveň ale v této části města není převzato vymezení rozsáhlé průmyslové zóny východně od silnice III/19114 směrem k Třebčicím, jejíž plocha s výraznou rezervou převyšuje části jiných, nově vymezených zastavitelných ploch.

Vymezení nově zastavitelné plochy sleduje veřejný zájem hospodárného rozvoje sídla v těsné návaznosti na zastavěné území, existující infrastrukturu a dopravní obsluhu.

**R25, R26** Rozšíření produkčních ploch ve Dvorci nad Panským rybníkem a za pilou.

Zastavitelná plocha vymezená jako logické doplnění mezer ve stávající zástavbě. Plochy jsou vymezeny nově za účelem hospodárného využití území. Vzhledem k tomu, že jsou tato místa z krajinného a hospodárského hlediska málo hodnotná a výrazně ovlivněna sousední průmyslovou činností, tak mohou nahradit jiné v původním územním plánu vymezené, ale nepřevzaté plochy vhodnější k současnému zemědělskému využití v krajině.

Zároveň v této části města není převzato vymezení rozsáhlé průmyslové zóny východně od silnice III/19114 směrem k Třebčicím, jejíž plocha s výraznou rezervou převyšuje části jiných, nově vymezených zastavitelných ploch.

Vymezení nově zastavitelné plochy sleduje veřejný zájem hospodárného rozvoje sídla v těsné návaznosti na zastavěné území, existující infrastrukturu a dopravní obsluhu, hospodárné nakládání s veřejnými prostředky a uspořádání a podoby krajiny.

**R27** Rozvoj území pro bydlení ve Dvorci Pod Oborou

Zastavitelná plocha vymezená k obytné zástavbě v západní části Dvorce. Součástí konkrétního návrhu se předpokládá vymezení odpovídajících veřejných prostranství a plochy pro vytvoření krajinného rozhraní.

Plocha navazuje na zastavěné území obce a využívá území vymezené v původním územním plánu. Plocha je většinovým vlastníkem - městem Nepomuk připravována k zástavbě a je zde vybudovaná technická infrastruktura. Z tohoto pohledu je její další vymezení jako zastavitelné plochy žádoucí mimo jiné i kvůli již proběhlým veřejným investicím.

**T05** Přestavba ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na park u Kaplanského rybníka a silnici I/20

Plocha přestavby vymezená jako součást většího navazujícího transformačního celku s převážně obytným využitím, který se ale z pohledu vlivu na ZPF nevyhodnocuje.

Posuzovaná část plochy je v současnosti z převážné části zpevněná a využívána jako manipulační a skladový areál. Vzhledem k jejímu celkovému charakteru je její vyhodnocení z pohledu záboru ZPF spíše formální. Její transformace a další využití je motivováno hospodárným rozvojem sídla a nové využití zastavěného území, ve vazbě na existující infrastrukturu a dopravní obsluhu.

**T10** Transformace rekreačních ploch s chatami na území s produkčním využitím.

Přestavbové území vymezené v návaznosti na předpokládané využití sousedních ploch produkce. Smyslem změny je možnost využití ploch způsobem v daném místě obvyklým a s odpovídající intenzitou zátěže.

Přestavba těchto ploch je navržena nově. Jejich stávající využití je v blízkosti nahrazeno plochami s odpovídajícím využitím v rámci vymezených ploch R23. Z pohledu záboru ZPF se jedná o racionalizaci využití zastavěného území ve vazbě na stávající infrastrukturu, které snižuje potřebu zbytečných záborů volných ploch v krajině. V této části města není navíc převzato vymezení rozsáhlé průmyslové zóny východně od silnice III/19114 směrem k Třebčicím, jejíž plocha s výraznou rezervou převyšuje části jiných, nově vymezených zastavitelných ploch.

**K01** Trasa obchvatu na silnici I/20, vč. souvisejících a vyvolaných staveb

Navrhované trasování silnice I/20 vyplývající ze ZÚR PK (aktualizace č.1 z roku 2014). V rámci zpracování územního plánu bylo trasování silnice zpřesněno a to zejména s ohledem na efektivní využití okolních a navazujících ploch a tím pádem minimalizaci nevynucených záborů a jiných externalit s negativním vlivem na ZPF.

Koridor trasy obchvatu je prvkem s celostátním významem a jednoznačným veřejným zájmem na budování celostátní silniční sítě.

SCHÉMA 10: Zastavitelné plochy převzaté z dosavadní dokumentace

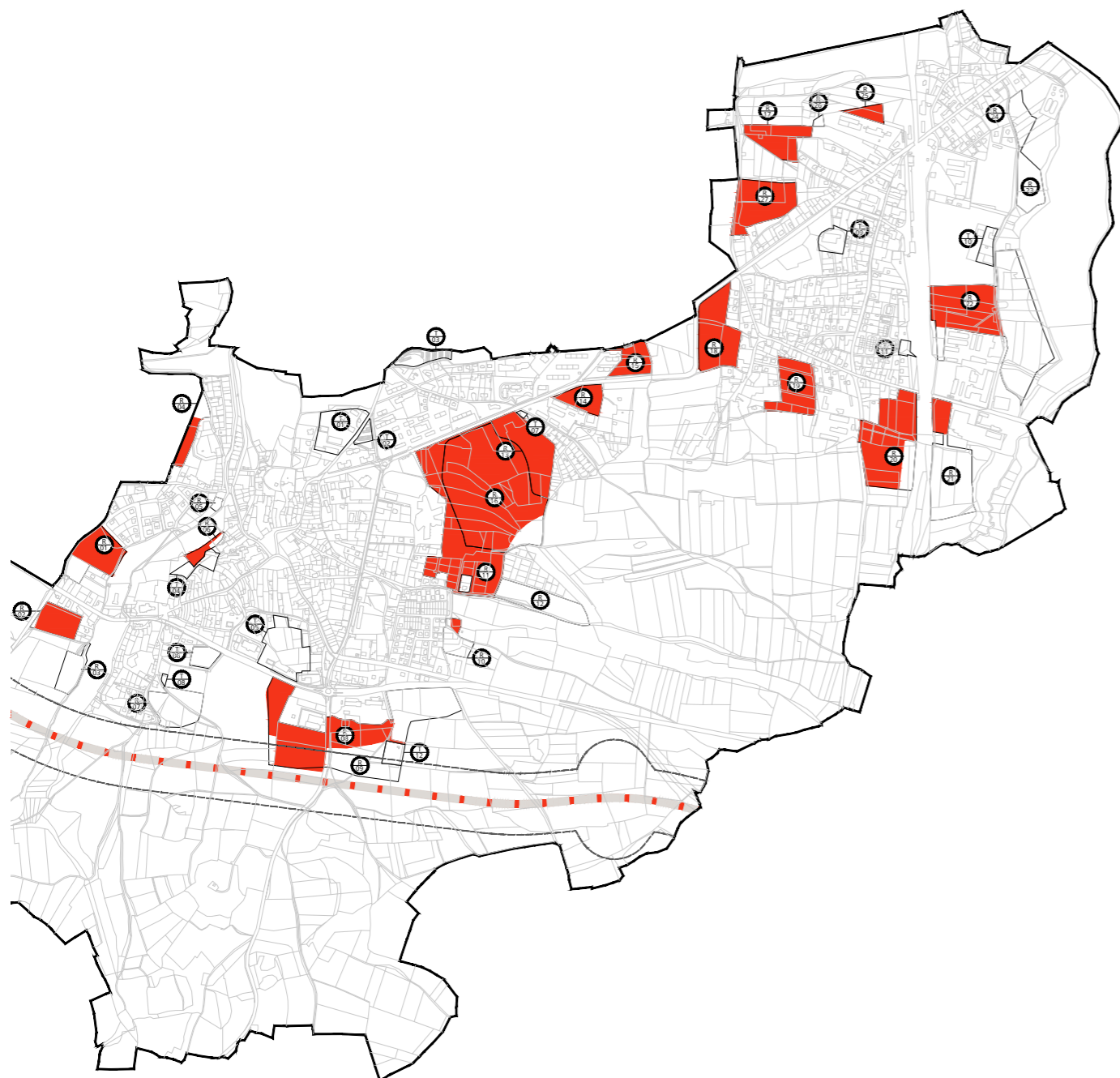
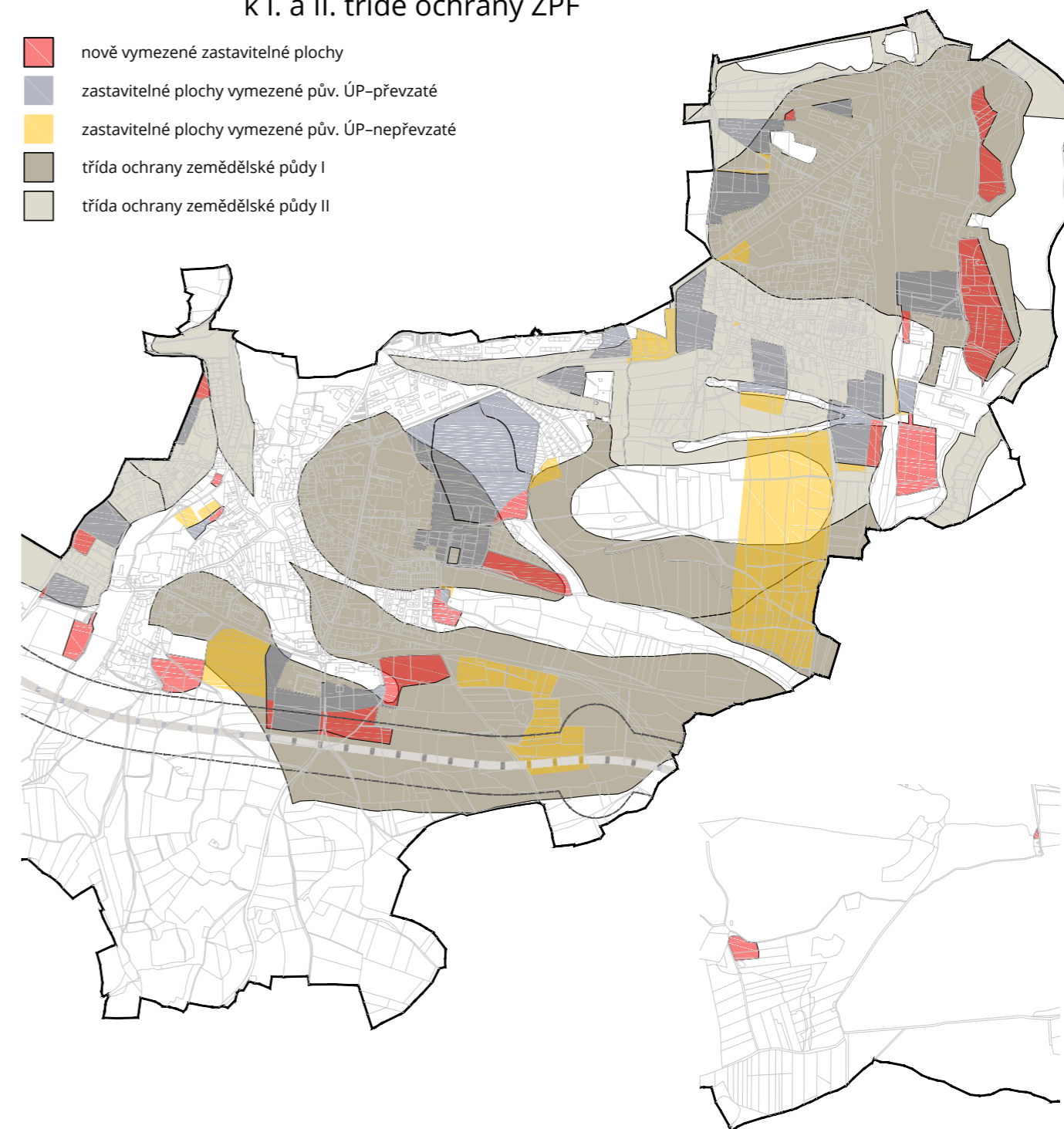


SCHÉMA 11: Rozlišení zastavitelných ploch na nově navrhované, převzaté z dosavadní dokumentace a vypuštěné vč. jejich vztahu k I. a II. třídě ochrany ZPF



Přehled výměry nově navrhovaných, převzatých a vypuštěných ploch ve vztahu k I. a II. tř. ochr. ZPF

Vztah plochy k původnímu ÚP	Výměra [ha]	z toho		Celkem I. a II. tř. ochr. ZPF
		I. tř. ochr. ZPF	II. tř. ochr. ZPF	
Nově navrhované	25,1736	14,7166	1,4198	16,1364
Převzaté	52,1212	21,9475	14,1504	36,0979
Nepřevzaté - vypuštěné	39,3294	23,7499	5,0061	28,7560

# C/ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

## Legislativní východiska

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

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

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

a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,

b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,

c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,

d) zřízovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

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

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

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

## Základní charakteristika lesů v řešeném území

Lesní pozemky v řešeném území mají celkovou výměru 272,59 ha a tvoří tak pětinu rozlohy administrativního území obce (21 %).

Veškeré lesy v řešeném území jsou lesy hospodářské (lesy ochranné a lesy zvláštního určení se v Nepomuku nenacházejí)

## Obecné zdůvodnění navrhovaného řešení

Odnětí pozemků plnění funkcí lesa (dále jen „zábor lesa“) je navrženo pouze přiměřeně, v souvislosti se stavbou obchvatu na silnici I/20 a u dalších tří lesů s výměrou přibližně 1 ha, které navazují na zastavěné území a ve kterých není vzhledem k dále popsaným skutečnostem možné řádné hospodaření v lese a plnění jeho dalších funkcí. Navrhované zábory lesa jsou vymezeny také na základě požadavků vlastníků konkrétních pozemků a požadavků vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů.

Zábory lesa jsou řešeny také v návaznosti na požadavky Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, jako orgánu státní správy lesů, který požaduje řešit dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa tak, aby zde zastavitelné plochy byly vymežovány pouze vyjímecně. Dále pokud je v tomto pásmu zastavitelná plocha vymezena je nutné umožňovat zástavbu ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška navazujícího dospělého porostu. S ohledem na tyto požadavky byly upraveny obecné požadavky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nebyla možná výstavba hlavních staveb ve výše zmíněném pásmu.

Navzdory navrhovaným úpravám se ale v řešeném území nacházejí místa, která již byla zastavěna na samé hranici lesa nebo je jejich evidované využití v přímém rozporu s požadavky vyplývající z ochrany lesních pozemků a potřeb pro plnění jejich řádné funkce. Na základě těchto zjištění byl upraven návrh územního plánu do podoby, která reflektuje rozpory v požadavcích na využití sousedících ploch

Územní plán po úpravě vymezuje zábor tří lesních pozemků, které byly na základě polohy, vztahu k zástavbě, stavu porostu, plnění funkcí lesa a zejména budoucím možnostem k nápravě zmíněných nedostatků posouzeny jako plochy ve kterých je důvodný zábor lesa. Následně je stanovena možnost kompenzace záboru těchto ploch na jiných částech dotčeného území. Nově navrhované využití zábořem dotčených ploch je řešeno vždy tak, aby byla zachována stávající estetická, hygienická a krajinná funkce území.

Jako kompenzaci navrhovaného záboru lesa územní plán navrhuje zalesnění jako podmíněně přípustné využití u zemědělských a přírodních ploch v krajině v místech, kde tyto plochy navazují na jiné lesní plochy a vyskytují se mimo půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF. Díky tomu je možné rozšiřovat lesní plochy i po malých částech v místech, kde budou navazovat na stávající lesy a bude tak zajištěna možnost jejich řádného obhospodařování.

## Zastavitelné plochy s odůvodněním ve vztahu k zásahu do vzdálenosti 50m od okraje PUPFL

Plocha	Výměra části plochy v OP (ha)	Minimální vzdálenost od PUPFL (m)	Odůvodnění
R12	0,1097	28	Cíp nesouvislého porostu s výškou cca 20 m. Zastavitelné plochy jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od lesního porostu.
R15	0,0861	0	Cíp lesa s výškou korun cca 20m. Zastavitelné plochy jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od lesního porostu.
R16	0,2108	5	Cíp nesouvislého porostu s výškou kolem 12m. V dotčené vzdálenosti se předpokládá umístění rekreačního areálu s koupalištěm. Řešení areálu a umístování staveb bude respektovat přiměřenou vzdálenost od lesa.
R21	0,9374	0	Navazuje na mladý a nesouvislý lesní porost. V přiměřené vzdálenosti od lesního porostu se předpokládá omezená zastavitelnost a nutnost přizpůsobení konkrétního využití. Je součástí rozsáhlejší plochy výroby, pro kterou je i z důvodu koordinace s lesními pozemky využití podmíněno zpracováním územní studie.
R22	0,2822	36	Zásah do vzdálenosti 50m od okraje lesa je minimální. Je součástí rozsáhlejší plochy výroby.
R23	0,6068	0	Cíp lesa s výškou korun cca 20m. V přiměřené vzdálenosti od lesního porostu se předpokládá omezená zastavitelnost.
R27	0,1398	0	Les s výškou korun cca 20m. V přímém kontaktu s lesem je pouze komunikace, která je součástí vymezené plochy. Dále do dotčené vzdálenosti zasahují zastavitelné pozemky, které budou řešeny s ohledem na požadavky ochrany lesních pozemků. Je součástí rozsáhlejší plochy pro bydlení, pro kterou je i z důvodu koordinace s lesními porosty využití podmíněno zpracováním územní studie.
R28	0,5487	0	Jedná se o obnovu samoty navazující na její původní polohu (nyní pozemky navrácené do PUPFL). V přiměřené vzdálenosti od lesního porostu se předpokládá omezená zastavitelnost.
R29	0,0413	0	Navazuje na plochy obdobného využití a mýtinu. Plocha je určena k rekreačnímu využití - chaty.
K01	0,2728	0	Cíp nesouvislého lesa s výškou korun cca 20 m. Je vymezen zábor PUPFL v dostatečné ploše pro potřebu dopravní stavby a navazující zásah do dotčené vzdálenosti.
T10	0,2221	49	Zásah do dotčené vzdálenosti je minimální. Je součástí rozsáhlejší plochy výroby.

## Podrobné zdůvodnění konkrétních ploch změn v krajině ve vztahu k zásahu do PUPFL

Plocha	Výměra části plochy v PUPFL (ha)
K01	0,0226
K02	1,0231
K03	0,9629
K04	0,9607

**K01** Trasa silnice I/20 vč. souvisejících a vyvolaných staveb

Zábor je vymezen v části nesouvislého lesa s výškou korun cca 20 m. Je vymezen v dostatečné ploše pro potřebu dopravní stavby a navazující zásah do vzdálenosti do 50m od okraje lesa. Jedná se o vymezení záboru pro stavbu celorepublikového významu a veřejného zájmu představující minimální zásah do neudržovaného a nepříliš kvalitního porostu.

**K02** Zábor lesa ve Dvorci

Samostatný les obklopený zastavěnými a zastavitelnými plochami s množstvím budov zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Les je ze tří stran (cca 80%) ohraničen zastavěným územím se zahradami rodinných domů areálem pily. Z těchto stran je les také oplocen a neprostupný. Ve vzdálenosti 50m od okraje lesa a v jeho těsné blízkosti se nachází množství převážně obytných staveb.

Je vymezen zábor souvislého souboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Lesní porost nemůže vzhledem ke své poloze řádně obhospodařován a neplní ani další funkce lesa v obvyklém rozsahu. Vzhledem ke své poloze, vymezení a nemožnosti rozšíření nemůže být ani výhledově zapojen do okolních lesních porostů a ekosystémů.

Plocha je v územním plánu vymezena jako [KVP], tak aby nebyla dotčena její nezastavitelnost, krajinná hodnota a ekologická funkce. Nedochozí tak ale k rozporu stávajícího využití ploch navazujících na les a zájmů na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa.

**K03** Zábor lesa v Nepomuku pod sídlištěm („Prajeroва zahrada“)

Samostatný les navrácený do PUPFL, nicméně historicky založený jako zahrada. Součástí lesní plochy jsou i stavby pro bydlení a oplocení. Dotčený pozemek je oplocený a funguje jako soukromá zahrada s existujícím lesním porostem. Lesní porost na dotčených pozemcích je značně nesouvislý a ovlivněný skutečným využíváním pro soukromé účely. Z hlediska plnění funkce lesa se jedná o pozemek méně významný.

Je vymezen zábor souvislého souboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Lesní porost nemůže vzhledem ke své poloze řádně obhospodařován a neplní ani další funkce lesa v obvyklém rozsahu. Vzhledem ke své poloze, vymezení a nemožnosti rozšíření nemůže být ani výhledově zapojen do okolních lesních porostů a ekosystémů.

Plocha je v územním plánu vymezena jako [ZAZ], tak aby odpovídala svému dosavadnímu využití. Regulativy využití dané plochy také výrazně omezují její další zastavitelnost na úkor stromového porostu tak, aby vytvářela přirozené rozhraní města a krajiny.

**K04** Zábor lesa v Nepomuku Pod Družstevní

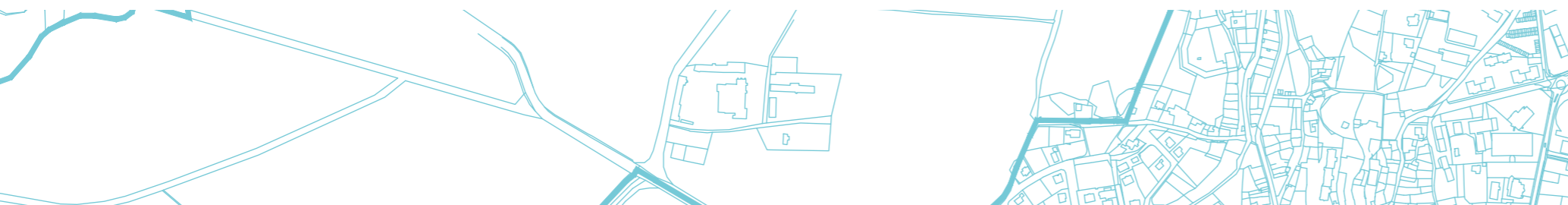
Nesouvislý lesní porost oddělený od navazujícího lesa silnicí. Přibližně v polovině své rozlohy je výrazně fragmentován třemi větvemi nadzemního vedení el. VN. Lesní porost na dotčených pozemcích je neudržovaný a nekvalitní z hledu založení a druhové struktury

Je vymezen zábor celého lesního porostu mezi komunikacemi a obhospodařovanou zemědělskou půdou.

Plocha je v územním plánu vymezena jako [KVP], tak aby nebyla dotčena její nezastavitelnost, krajinná hodnota a ekologická funkce. Nedochozí tak ale ke konfliktu mezi potřebami a možnostmi reálného využití plochy na jedné straně a požadavky na obhospodařování pozemků určených k plnění funkce lesa. Předpokládá se využití dotčené plochy jako příměstského krajinného lesoparku s úpravami stromového porostu, které zajistí lepší prostupnost území a jeho intenzivnější rekreační využití.

# ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

dle § 172, odst. 5, správního řádu



OBSAH:

- A/** ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ
- B/** ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VLASTNÍKŮ POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH NÁVRHEM ŘEŠENÍ

rozhodnutí o námitkách je převzato z Návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek po veřejném projednání, jako přílohy Výzvy návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek po veřejném projednání č.j. MÚ/VŽP/6096/16VŽP/2723/2018 - Sa

# A/ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ

## 1. České dráhy, a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

č. j. 2195/2018-O32 ze dne 16.5.2018 doručené dne 23.5.2018 (podané dne 22.5.2018):

- v katastrálním území Dvorec se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 127 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Parcela p.č. 133/26 v k.ú. Dvorec, je dotčena návrhem vlečky do výrobního areálu ve Dvorci a návrhem zdvojkolejnění trati č. 190 v úseku od železniční stanice po hranici řešeného území. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb. Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým se Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234). Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkových vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Požizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal oprávněný investor.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce vyhovuje.**

### Odůvodnění:

Námitka obsahuje vyjádření informativní povahy, které nemá vliv na průběh projednání a podobu územního plánu. Územní plán se zmíněných zájmů nijak nedotýká.

## 2. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

č. j. 391/18/18000 ze dne 29.5.2018 doručené dne 31.5.2018 (podané dne 30.5.2018):

- námitka se týká textové části, kde postrádáme informace o přenosové soustavě ČR a jejího rozvoje tj. zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín-Přeštice, pro který je v grafické části vymezen koridor. Jedná se o část 01 Koncepce, kapitola C) Koncepce veřejné infrastruktury – technická, kde není uvedeno vymezení koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu vč. jejich podmínek pro jejich využití. Dále o část 02 Regulace, kapitola 02.2 Stanovení podmínek pro využití ploch na straně 66 doplnit, že se jedná o regulaci pro plochy a koridory technické infrastruktury.

Požizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal oprávněný investor.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce vyhovuje.**

### Odůvodnění:

Navrhované řešení bylo upraveno v souladu s požadavkem uvedeným v námitce. Tímto pouze byla upřesněna textová část o již existující koridor vymezen v ÚP, tudíž se nejedná o podstatnou úpravu ÚP.

## 3. Povodí Vltavy, s. p. Denisovo nábř. 14, 301 00 Plzeň

zn. 35159/2018-342/Če, SP-2018/6603 ze dne 29.6.2018 doručené dne 4.7.2018:

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k uvedenému návrhu Územního plánu Nepomuk námitky:

a) dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č. 13/2018 Sb.) bude uveden v grafické části návrhu ÚP Nepomuk územně analytický podklad – viz. Příloha č. 1 (jev č. 50a) – záplavové území včetně aktivní zóny. Stanovené záplavové území významného vodního toku Úslavy, Myslívského potoka a Mihovky je významným limitem využití území. Mapové podklady v elektr. podobě vám poskytne Bc. Filip Janda, Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, tel.: 377 307 336, 724 279 568, email: filip.janda@pvl.cz.

b) dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č. 13/2018 Sb.) budou zakresleny v grafické části návrhu ÚP Nepomuk „Vodní útvary povrchových vod a vodní nádrže“, viz. Příloha č. 1, jev číslo 47. (Tzn. otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ, které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků. Zdroj: portál Ministerstva zemědělství – <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>, <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/meliorace.html>

c) vzhledem k výkonu povinností dle § 49 vodního zákona budou doplněny v návrhu ÚP regulace zastavitelných ploch v lokalitách, které sousedí s vodním tokem, nebo vodní tok lokalitou prochází takto: správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku a v šířce 8 m od břehové čáry významného vodního toku.

Požizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal oprávněný investor.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce vyhovuje.**



**Odůvodnění:**

a) Jak je uvedeno ve vyjádření, jev č. 50a – záplavové území včetně aktivní zóny podle přílohy č. 1, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, je územně analytickým podkladem. Územně analytický podklad jako takový je předmětem evidence UAP, přičemž stanovení záplavového území podléhá samostatnému stanovení OOP. Záplavové území vymezené v územním plánu bylo stanoveno na základě UAP ORP Nepomuk, čtvrté aktualizace z prosince 2016.

V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech je předmětný jev uveden v Koordinačním výkrese O-02 v plném rozsahu.

b) Ve verzi ÚP pro veřejné projednání byly zakresleny vodní toky a vodní plochy dle evidence KN a UAP jako příslušných územně plánovacích podkladů pro návrh územního plánu.

Na základě požadavku byly vymezeny jako další prvky uspořádání krajiny „Vodní útvary povrchových vod a vodní nádrže“, které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků. Tímto došlo k doplnění stávajících skutečností nacházejících se v území do ÚP, tudíž se nejedná o podstatnou úpravu ÚP.

c) Jedná se o zákonný požadavek, který platí navzdory jeho uvedení v územním plánu.

Na základě požadavku bylo zpracováno do části 02.2.A/ Stanovení podmínek pro využití ploch – Obecné požadavky doplněn požadavek na umožnění přístupu a zachování možnosti užívání v souladu s § 49 zákona č. 254/2001 Sb. Zákon o vodách. Tímto došlo k doplnění zákonného (již existujícího) požadavku do ÚP, tudíž se nejedná o podstatnou úpravu ÚP.

## B/ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VLASTNÍKŮ POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH NÁVRHEM ŘEŠENÍ

### 1. Karel Pokštefl, Tojická 106, 335 03 Nepomuk 3

námitka ze dne 24.5.2018 doručené dne 24.5.2018:

- jako vlastník nesouhlasím se zařazením pozemků 433/1 a 433/9 v kat.ú. Nepomuk mezi plochy dopravní infrastruktury (DOP) a žádám o zařazení mezi pozemky (PROD-N) – produkční využití, s nižší zátěží

Uvedené pozemky jsou ve schématu urbanistické koncepce v oblasti „Průmyslová a komerční zóna.“ Ve stávajícím dosud platném územním plánu jsou vedeny v zastavitelném území v ploše území výrobní – průmysl. S ohledem na charakter a polohu pozemků shledávám uvažovanou změnu zařazení mezi plochy dopravní infrastruktury za neopodstatněnou, jež je spojena s významným zásahem do práv vlastníka, a která má negativní vliv na hodnotu pozemků (a tudíž vlastníkově způsobuje škodu).

Požizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

V návaznosti na změnu využití sousedních zastavěných pozemků (areál Silnice Nepomuk s.r.o.) je vhodné řešit využití dotčených pozemků jako součást uceleného území s produkčním využitím. Způsob využití byl tedy upraven v souladu s celkovým řešením areálu a v souladu s koncepcí územního plánu na plochu [PROD-S] Produkční využití se střední zátěží, plochy výroby a skladování dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tímto pouze bylo upřesněno nové využití již zastavěného území vymezené v ÚP, tudíž se nejedná o podstatnou úpravu ÚP.

### 2. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

zn. 12077-18-ŘSD-11110 ze dne 7. 6. 2018 doručené dne 20. 6. 2018 (podané dne 19. 6. 2018):

a) ve vyjádření k návrhu ÚP Nepomuk pro společné jednání jsme upozorňovali na možné zasažení plochy T05 hlukem a imisemi z dopravy na stávající silnici I/20, resp. na možné zasažení plochy R07 hlukem a imisemi z dopravy po realizaci obchvatu města. V upraveném návrhu ÚP byla doplněna podmínka řešit ochranu před hlukem pouze u ploch R13, R15 a R17, které se však nenachází v blízkosti stávající silnice I20 ani v blízkosti koridoru pro její přeložku. Požadujeme, aby pro plochy T05 a R07 byla tato podmínka rovněž doplněna.

b) koridor pro přeložku silnice I/20 byl v upraveném návrhu ÚP Nepomuk doplněn o požadované rozšíření pro MÚK dle vyhledávací studie I/20 Seč-Nepomuk-Životice (Valbek spol. s r.o., 2009). V souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ požadujeme v textové části výroku uvést, že je koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a že některé ze staveb vedlejších mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Požizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

a) Podmínka byla doplněna dle požadavku.

b) Bylo doplněno do textové části územního plánu v kapitole 02.2.B/ Limity využití ploch.

Tímto pouze bylo upřesněno – podmíněno využití již navržených ploch vymezených v ÚP ve vztahu k silnici I/20 či již vymezeného koridoru obchvatu, tudíž se nejedná o podstatnou úpravu ÚP.

### 3. Stanislav a Romana Martincovi, Na Čiháku 203, 335 03 Nepomuk 3

ze dne 20.6.2018 doručené dne 21.6.2018 (podané dne 20.6.2018):

- po domluvě žádám o rozšíření již plánovaného územního plánu Pod Oborou o parcely č. 231/1, 233/2, 231/4, 234/2 z důvodu možné vlastní výstavby

Požizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce nevyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Z textu námitky není jasný její věcný předmět. Následující zhodnocení se vztahuje k předpokladu, že je předmětem námitky požadavek na zahrnutí dotčených pozemků do zastavitelného území, resp. do ploch smíšených obytných dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Dotčené pozemky jsou vymezeny v nezastavěném území se stávajícím zemědělským využitím. Vymezení pozemků jako zastavitelného území není vhodné s ohledem na skutečnost, že přímo nenavazuje na zastavěné území. V dosavadním územním plánu města Nepomuk pozemek nebyl vymezen jako zastavitelný.

Obecně platí, že vlastník pozemku nemá subjektivní právo na to, aby v rámci územně plánovací dokumentace byl jeho pozemek zahrnut do konkrétního způsobu využití (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51). V daném případě by zahrnutí dotčeného pozemku do zastavitelného území bylo výrazně v rozporu s koncepcí ÚP, která jako jedno z hlavních témat sleduje soustředěný rozvoj města, efektivní nakládání s jeho rozptýlenou energií a udržitelné a stravitelné měřítko nových stavebních zásahů.

Vzhledem k dosavadní míře využití zastavitelných ploch (bilance viz Odůvodnění 03.D/ a 03.E/) jsou s ohledem na hospodárné využití území a ochranu nezastavěného území přednostně jako zastavitelné vymezeny plochy v přímé návaznosti na zastavěné území s dobrou dopravní obsluhou a převážně plochy, u nichž započala příprava jejich využití nebo již byly částečně realizovány. (viz Zadání ÚP A.I.1.b/, resp. PÚR ČR jev (19)).

### 4. Stanice technické kontroly s.r.o., U Pošty 513, 335 01 Nepomuk

ze dne 29. 6. 2018 doručené dne 29. 6. 2018 - Námitky:

- a) pozemek parc.č. 578/15 – ostatní plocha – zařazen v NÚP jako rezerva produkčních ploch. Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do standardních výrobních ploch – PROD-N.
- b) pozemek parc.č. 566/20 – orná půda - zařazen v NÚP jako rezerva produkčních ploch. Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do standardních výrobních ploch – PROD-N.

- c) pozemek parc.č. 566/21 – orná půda - zařazen v NÚP jako rezerva produkčních ploch. Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do standardních výrobních ploch – PROD-N.

- d) pozemek parc.č. 566/22 – orná půda - zařazen v NÚP jako rezerva produkčních ploch. Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do standardních výrobních ploch – PROD-N.

- e) pozemek parc.č. 621/7 – ostatní plocha - zařazen v NÚP jako rezerva produkčních ploch. Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do standardních výrobních ploch – PROD-N.

- f) pozemek parc.č. 621/10 – ostatní plocha - zařazen v NÚP jako rezerva produkčních ploch. Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do standardních výrobních ploch – PROD-N.

Pozemky jsou ve vlastnictví fyzické osoby a společnosti STK Nepomuk s.r.o. Pozemky tvoří celek areálu STK s již vydaným platným stavebním povolením. Proto žádám o jejich zařazení v rámci NÚP do ploch PROD-N (ne rezerva).

- g) pozemky parc.č. 578/14 a 578/16 (evidovány jako ostatní plocha – UNIPETROL) jsou zařazen v NÚP jako rezerva produkčních ploch. Nesouhlasím a žádám o změnu zařazení do standardních výrobních ploch – PROD-N.

- h) pozemek parc.č. 566/19 – orná půda (Fr. Flachs) je zařazen v NÚP jako rezerva produkčních ploch. Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do standardních výrobních ploch – PROD-N.

Pozemky uvedené pod písmeny g) – h) jsou ve vlastnictví právnických a fyzických osob. Uvedené pozemky tvoří součást již existujícího areálu BENZINA nebo jsou začleněny do ploch stanice technické kontroly – STK. Proto žádám o jejich převod v NÚP z rezervních ploch do ploch reálných, tj. do PROD-N.

Požizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu a to i ve vztahu k sousedním pozemkům.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce vyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Z námitky neplynou požadavky na úpravu územního plánu, byla vzata na vědomí. Dotčené pozemky se nenacházejí v ploše územních rezerv (jak je v námitce uvedeno), ale přímo v doposud nezastavěném, ale zastavitelném území, zejména v ploše PROD-N. Z tohoto důvodu bylo o námitce rozhodnuto tak, že jí vyhovuje, neboť požadavkům námitky vyhovovala již původní podoba návrhu ÚP pro veřejné projednání, pravděpodobně se jedná o nedorozumění.

### 5. Silnice Nepomuk s.r.o., U Pošty 513, 335 01 Nepomuk

ze dne 29. 6. 2018 doručené dne 29. 6. 2018 – Námitky:

- a) pozemek parc.č. 427/1 – ostatní plocha – zařazen v NÚP jako mez v oddílu prvku krajinné infrastruktury. Nesouhlasím

a žádám o změnu a zařazení do DOP – náhradní výsadba zeleně je plánovaná.

- b) pozemek parc.č. 427/2 – ostatní plocha – zařazen v NÚP jako mez v oddílu prvku krajinné infrastruktury. Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do DOP – náhradní výsadba zeleně je plánovaná.

- c) pozemek parc.č. 429/1 – orná půda (dle BPEJ málo produkční půda) – zařazen v NÚP jako zemědělská plocha (ZEM-P). Nesouhlasím a žádám o změnu zařazení do DOP.

- d) pozemek parc.č. 428 - orná půda (dle BPEJ málo produkční půda) – zařazen v NÚP jako zemědělská plocha (ZEM-P). Nesouhlasím a žádám o změnu zařazení do DOP.

- e) pozemek parc.č. 426/2 – orná půda (dle BPEJ málo produkční půda) – zařazen v NÚP jako zemědělská plocha (ZEM-P). Nesouhlasím a žádám o změnu zařazení do DOP.

Pozemky jsou ve vlastnictví fyzické osoby a tvoří připravovanou budoucí rezervu pro vklad do společnosti SILNICE NEPOMUK s.r.o. pro další rozvoj stavební základny a souvisejících činností. Proto žádám o jejich zařazení v rámci NÚP do ploch DOP, alternativně do ploch PROD-S.

Pozemky uvedené pod písmeny a) - e) jsou ve vlastnictví fyzické osoby a tvoří připravovanou budoucí rezervu pro vklad do společnosti SILNICE NEPOMUK s.r.o. pro další rozvoj stavební základny a souvisejících činností. Proto žádám o jejich zařazení v rámci NÚP do ploch DOP, alternativně do ploch PROD-S.

- f) pozemek parc.č. 433/4 – ostatní plocha – zařazen v dílčí části pozemku zřejmě nedopatřením v NÚP jako plocha produkční (PROD-N). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do DOP.

- g) pozemek parc.č. 433/12 – ostatní plocha – zařazen zřejmě nedopatřením v NÚP jako plocha produkční (PROD-N). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do DOP.

Pozemky jsou ve vlastnictví právnické osoby (SILNICE NEPOMUK s.r.o.) a jsou nedílnou součástí stavební základny společnosti v aktuálním využití pro výrobu stavebních hmot (betonárka). Proto žádám o jejich zařazení v rámci NÚP z ploch PROD-N do ploch DOP a to bez limitů výškových hladin, které jsou pro dané území nadbytečné a provoz existujících technologických celků neadekvátní.

Pozemky uvedené pod písmeny f) – g) jsou ve vlastnictví právnické osoby (SILNICE NEPOMUK s.r.o.) a jsou nedílnou součástí stavební základny společnosti v aktuálním využití pro výrobu stavebních hmot (betonárka). Proto žádám o jejich zařazení v rámci NÚP z ploch PROD-N do ploch DOP a to bez limitů výškových hladin, které jsou pro dané území nadbytečné a provoz existujících technologických celků neadekvátní.

- h) pozemky parc.č. 431, 3438/1, 438/2, 438/3, 445/2, 445/3, 444/6, 1522/7, 1522/5, 1522/6, 429/4, 429/5 (evidovány jsou jako orná půda – dle BPEJ málo produkční půda, ostatní plochy a trvalé travní porosty) jsou zařazen v NÚP jako zemědělská plocha (ZEM-P). Nesouhlasím a navrhuji změnu a zařazení do DOP či rezervu DOP.

- i) pozemky parc.č. 429/2, 429/3 a 430 (evidované jako orná

půda – dle BPEJ málo produkční půda) zařazen v NÚP jako zemědělská plocha (ZEM-P). Nesouhlasím a navrhuji změnu a zařazení jako rezervu DOP nebo rezervu PROD-S.

Pozemky uvedené pod písmeny h) – i) jsou ve vlastnictví právnických a fyzických osob. V části jsou zahrnuty v platném Územním plánu jako plochy určené pro průmyslovou výrobu či rezervu pro komerční využití. V celé své ploše, sevřené silnicí I/20 a silnicí III/18614 Nepomuk – Mileč, tvoří předložené návrhy komplexní územní s definovanou výrobou a službami, neovlivňující svojí produkcí kvalitu života ve městě Nepomuk.

Silnice Nepomuk s.r.o., U Pošty 513, 335 01 Nepomuk – námitky a připomínky k novému ÚP města Nepomuk ze dne 27. 7. 2018 doručené dne 31. 7. 2018 - vysvětlení, doplnění a upřesnění podaných námitek ze dne 29. 6. 2018:

- a) pozemek parc.č. 427/1 - ostatní plocha - zařazen v NÚP jako mez v oddílu prvku krajinné infrastruktury. Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S - náhradní výsadba zeleně je plánována.

- b) pozemek parc.č. 427/2 - ostatní plocha - zařazen v NÚP jako mez v oddílu prvku krajinné infrastruktury. Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S - náhradní výsadba zeleně je plánována.

- c) pozemek parc.č. 429/1 - orná půda (dle BPEJ málo produkční půda) - zařazen v NÚP jako zemědělská plocha (ZEM-P). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

- d) pozemek parc.č. 428 - orná půda (dle BPEJ málo produkční půda) - zařazen v NÚP jako zemědělská plocha (ZEM-P). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

- e) pozemek parc.č. 426/2 - orná půda (dle BPEJ málo produkční půda) - zařazen v NÚP jako zemědělská plocha (ZEM-P). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

- f) pozemek parc.č. 433/1 - ostatní plocha – zařazen v NÚP jako plochy dopravní infrastruktury (DOP). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

- g) pozemek parc.č. 433/9 - ostatní plocha - zařazen v NÚP jako plochy dopravní infrastruktury (DOP). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

Pozemky uvedené pod písmeny a) - g) jsou ve vlastnictví fyzických osob a tvoří připravovanou budoucí rezervu pro vklad do společnosti SILNICE NEPOMUK s. r.o. pro další rozvoj stavební základny a souvisejících činností. Proto žádám o jejich zařazení v rámci NÚP do ploch PROD-S.

- h) pozemek parc. č. 433/10 - ostatní plocha - zařazen v dílčí části pozemku zřejmě nedopatřením v NÚP jako plocha dopravní infrastruktury (DOP). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

- i) pozemek parc.č. 433/11 - ostatní plocha - zařazen v dílčí části pozemku zřejmě nedopatřením v NÚP jako plocha dopravní infrastruktury (DOP). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

- j) pozemek parc.č. 432/1 - ostatní plocha – zařazen v dílčí části pozemku zřejmě nedopatřením v NÚP jako plocha doprav-

ní infrastruktury (DOP). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

- k) pozemek parc.č. 433/5 - ostatní plocha - zařazen v dílčí části pozemku zřejmě nedopatřením v NÚP jako plocha dopravní infrastruktury (DOP). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

- l) pozemek parc.č. 433/4 - ostatní plocha - zařazen zřejmě nedopatřením v NÚP jako plocha produkční s nízkou zátěží (PROD-N). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

- m) pozemek parc.č. 433/12 - ostatní plocha - zařazen zřejmě nedopatřením v NÚP jako plocha produkční s nízkou zátěží (PROD-N). Nesouhlasím a žádám o změnu a zařazení do PROD-S.

Pozemky uvedené pod písmeny h) - m) jsou ve vlastnictví právnické osoby (SILNICE NEPOMUK s.r.o.) a jsou nedílnou součástí základny společnosti v aktuálním využití pro výrobu stavebních hmot (betonárka). Proto žádám o jejich zařazení v rámci NÚP z ploch PROD-N do ploch PROD-S a to bez limitů výškových hladin, které jsou pro dané území nadbytečné a pro provoz existujících a plánovaných technologických celků za neadekvátní.

- n) pozemky parc.č. 431; 434; 435; část 436; 437; 438/1; 438/2; 438/3; 445/2; 445/3; část 444/6; 1522/5; 1522/6; 1522/7; 429/4; 429/5 (evidovány jako orná půda – dle BPEJ málo produkční půda, ostatní plochy a trvale travní porosty) jsou zařazen v NÚP jako zemědělská plocha (ZEM-P). Nesouhlasím a navrhuji změnu a zařazení do PROD-S v krajním případě jako rezervu PROD-S.

- o) pozemky parc.č. 429/2; 429/3 a 430 (evidované jako orná půda - dle BPEJ málo produkční půda zařazen v NÚP jako zemědělská plocha (ZEM-P). Nesouhlasím a navrhuji změnu a zařazení do PROD-S

Pozemky uvedené pod písmeny n) - o) jsou ve vlastnictví právnických a fyzických osob. V části jsou zahrnuty v platném Územním plánu jako plochy určené pro průmyslovou výrobu či rezervu pro komerční využití. V celé své ploše, sevřené silnicí I/20 a silnicí III/18614 Nepomuk - Mileč, tvoří předložené návrhy komplexní území s definovanou výrobou a službami, neovlivňující trvale svoji produkcí kvalitu života ve městě Nepomuk. A to společně i s dalšími plochami výroby a služeb jižně od silnice I/20 (areál stavebnin, areál benziny, STK, zábavní park, apod.).

Pořizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu a to i ve vztahu k sousedním pozemkům.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce částečně vyhovuje, a to v rozsahu týkající se pozemků v zastavěném území (v bodech h, i, j, k, l, m, dle vysvětlivek ze dne 31.7.2018).**

#### Odůvodnění:

V bodech (h, i, j, k, l, m, dle vysvětlivek ze dne 31.7.2018) týkajících se změny využití stávajících zastavitelných ploch z ploch DOP,

Plochy dopravní infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na plochy PROD-S, Produkční využití se střední zátěží, plochy výroby a skladování dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., bylo vyhověno za předpokladu stanovení odpovídajících výškových hladin zástavby, které zohledňují krajinnou konfiguraci místa na z dálky viditelném horizontu. Výšková hladina v jižní části dotčených pozemků byla zvýšena z úrovně II na úroveň III a v severní části byla doplněna hladina s úrovní II. Současně byl v textové části 02.3.B/ Výška zástavby doplněn obecný regulativ na základě kterého mohou ve zvlášť odůvodněných případech regulovanou výšku přesáhnout stavby a zařízení související s technologií průmyslové výroby. Tímto pouze bylo upřesněno nové využití již zastavěného území vymezené v ÚP, tudíž se nejedná o podstatnou úpravu ÚP.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce částečně nevyhovuje, a to v rozsahu týkající se pozemků v bodech a, b, c, d, e, f, g, n, o, dle vysvětlivek ze dne 31.7.2018.**

#### Odůvodnění:

V uvedených bodech (a, b, c, d, e, f, g, n, o, dle vysvětlivek ze dne 31. 7. 2018), se požadavek týká rozšiřování zastavěného území, které není vhodné z důvodu jejich krajinné konfigurace, s ohledem na vysokou bonitu půdy a další požadavky zadání ÚP (viz Zadání A.I.3.4.).

Územní plán v souladu s požadavky zadání do značné míry reviduje dosavadní koncepci rozvoje území a tedy i jednotlivé vymezené zastavitelné plochy. V této souvislosti byla provedena také revize ploch pro produkci a občanskou vybavenost s ohledem na přiměřenou potřebu vzhledem k velikosti a významu sídla, dále na míru jejich využití v uplynulém období a předpokládané hospodářské směřování města. V rámci koncepce rozvoje byla zohledněna také skutečnost, že na základě provedených analýz se do budoucna s nijak dynamickým rozvojem města a přírůstkem obyvatel neuvažuje, a proto jsou navrhovány spíše zásahy doplňující možnosti jeho reálného vývoje. Jak je podrobněji uvedeno v odůvodnění výroku textové části (kapitola 03 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení), příliš velkorose vymezené plochy pro rozvoj v území s nedostačující poptávkou vedou k nekonceptnímu rozvoji řízenému pouze na základě majetkoprávních vztahů v území a vznikají tak často ojedinělé stavby v rozsáhlých plochách zemědělské krajiny narušující rozhraní sídla.

V daném případě se dotčené pozemky nacházejí z krajinného pohledu v exponované poloze, na pohledovém horizontu, který se uplatňuje v dálkových pohledech na město a ovlivňuje krajinný ráz okolí (viz zadání A.III.2.f/). Dotčené pozemky dále spadají pod I. třídu ochrany ZPF (kód BPEJ 7.29.11, dle evidence eKatalog BPEJ VÚMOP v.v.i. – Půdní služba, pro potřeby MZE ČR). Ze všech uvedených skutečností tedy vyplývá, že byly v procesu pořizování územního plánu důkladně zvažovány všechny veřejné i soukromé zájmy, přičemž bylo ve výsledku zvoleno takové řešení, které přispívá k harmonickému rozvoji území města a je opřeno o legitimní důvody. Proto nedošlo k překročení zákonem stanovených mantinelů, v rámci nichž může město uspořádat své územní poměry podle vlastních představ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 - 42).

## 6. Ing. Miloslav Beneš, Pivovarská 572, 335 01 Nepomuk

ze dne 30.6.2018 doručené dne 2.7.2018:

- Na veřejném projednání návrhu Územního plánu města Nepomuk (dále jen ÚP) dne 28.6. t.r. jsem se dozvěděl, že se na zahradě v Zeleném Dole p.č. 223 (patřící panu L. Kinclovi a označené na ÚP jako ZAS) stále výhledově počítá s výstavbou „malého počtu“ rodinných domů. Musím znovu připomenout, že na tento pozemek je v současné době přístup jediné přes můj pozemek parc.č. 224/2. Je sice pravda, že na tomto pozemku vážně již 80 let sloužebnost „stezky a vozových cest“ ve prospěch pozemku p.č. 223, ale od té doby se velmi zvětšila hmotnost vozidel od žebříňáků se senem k těžkým nákladním automobilům, která jsou dnes pro výstavbu a i obsluhu rodinných domů nevyhnutelná. Část mého pozemku p.č. 224/2 určená pro výše uvedenou sloužebnost navíc leží až 3,5 m nad zbývající částí tohoto pozemku, a to na příkrém srázu, který zůstal po někdejší těžbě hlíny pro výrobu střešních tašek. Z tohoto důvodu mohu souhlasit na svém pozemku p.č. 224/2 jen s provozem osobních a lehkých nákladních automobilů do celkové hmotnosti 5 tun, a to ještě nepříliš častým. Jako zkušený statik totiž velmi dobře vím, že se pod těžším autem může hlinitý svah snadno sesunout, zvláště po deletrvajícím dešti. Připomínám, že jsem svoji výše uvedenou připomínku již asi před půlrokem ústně sdělil vedoucímu stavebního odboru panu Samkovi a překvapuje mě, že se od té doby na návrhu ÚP nic nezměnilo. Domnívám se, že je jakákoli výstavba na pozemku, na který nevede řádná přístupová veřejná komunikace, prakticky nemožná. Doporučuji proto buď najít pro pozemek p.č. 223 jinou přístupovou komunikaci než přes můj pozemek p.č. 224/2, nebo od plánované výstavby „malého počtu“ rodinných domů na pozemku p.č. 223 upustit. Žádám písemné vyjádření o tom, jak byla moje připomínka zapracována do konečné podoby Územního plánu.

Pořizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu a to i ve vztahu k sousedním pozemkům.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce nevyhovuje.**

### Odůvodnění:

Námitce se nevyhovuje, jelikož se její podrobnost týká spíše navazujících fází, než ÚP.

V připomínce není jasná identifikace dotčeného pozemku, dle textace lze předpokládat, že se jedná o pozemek parc. č. 223/1, taktéž ve vlastnictví p. Kincla. Následující zhodnocení se vztahuje k tomuto předpokladu.

Pozemek parc. č. 223/1 se z větší části nachází v ploše ZAZ, Zahrady zemědělské, plochy zemědělské dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Předpokládané využití těchto ploch jsou pěstební (zemědělské) zahrady na rozhraní sídla a krajiny a odpovídá tak i způsobu jejich stávajícího využití.

Zmíněná výstavba rodinných domů je v dané ploše pouze podmíněně přípustná, navíc s požadavkem, že bude součástí budovy nebo pozemku jiného (hlavního nebo přípustného) využití a pokud míra zastavěnosti tímto druhem staveb nepřesáhne poměr 0,03.

V případě výstavby jakýchkoliv staveb pro bydlení je tedy nutné prokázání jejich souvislosti s jiným využitím pozemku a i potom je tato výstavba prostorově omezena, v případě dotčeného pozemku na cca 125m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Z důvodu, že tyto plochy nejsou určeny primárně pro bytovou výstavbu a jsou součástí rozlehlejšího a jinak obsluženého bloku vymezeného ulicemi U Potoka, Myslivecká a hranicí zastavitelného území, není další vnitřní obsluha této části území v rámci ÚP v podobě vymezených veřejných prostranství navrhována. Územní plán vymezuje základní kostru sídla v podobě veřejných prostranství a s nimi souvisejících komunikací, které zajišťují obsluhu jednotlivých bloků, nicméně neřeší podrobnost obsluhy konkrétních pozemků. Zajištění obsluhy stavby, respektive pozemku je následně povinností konkrétního stavebníka v příslušném Územním řízení. Obsluha dotčeného pozemku parc. č. 223/1, případně na něm umístěných staveb je tedy možná různými způsoby, vždy za předpokladu zajištění odpovídajících parametrů. Možnost obsluhy a podmínky (parametry) jejího vedení přes cizí pozemky jsou věcí dohody konkrétních vlastníků. Podle § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je navíc napojení konkrétního záměru na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu předmětem územního řízení, přičemž územní plán zásadně nesmí obsahovat takové podrobnosti, které svým obsahem náleží regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

Dále naopak v předmětné lokalitě došlo k vypuštění zastavitelných ploch rodinnými domy vymezených dosavadním územním plánem města Nepomuk, čímž dochází ke značnému snížení možného budoucího dopravního zatížení této lokality.

Dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) se rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, uvede jako součást opatření obecné povahy.

## 7. Magdalena Holubová, Plzeňská č.p. 13, 335 01 Nepomuk

ze dne 2.7.2018 doručené dne 2.7.2018:

- Změna využití dotčených parcel (parc.č. 892/1 a 892/15 v kat.ú. Nepomuk) na záchytné parkoviště, pozemek byl vydán v restituci s tím, že zde bude možná výstavba rodinných domků, která by mohla navazovat na stávající výstavbu. Pozemky prodávat nehodlám a tudíž žádám tímto o umístění záchytného parkoviště v jiné lokalitě anebo žádám o vydání náhradního pozemku, který bude moci být v budoucnu využit jako stavební pozemek.

- Dotčena jsou má vlastnická práva, pozemek nebude být moci využit jako stavební.

Pořizovatel uvedenou námitku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Způsob využití pozemku v ÚP je zvolen s ohledem na limity technické infrastruktury, konkrétně vymezení ochranného a bezpečnostního pásma katodové ochrany plynovodu. Část pozemku navazující na stávající obytnou zástavbu a zároveň mimo OP je vymezena jako rozšíření stávající obytné zástavby, zbývající část pozemků je vymezena pro využití jako [DOP] Plocha dopravní infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Navrhované řešení bylo upraveno ve smyslu rozšíření části obytné plochy [MP] Městské a předměstské využití, plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na dotčených pozemcích v rozsahu mimo OP katodové ochrany plynovodu tak, aby byla prostorově možná výstavba řady rodinných domů spolu s vymezením veřejných prostranství a komunikací zajišťující jejich obsluhu. Tím dojde ke zmenšení plochy [DOP] a zvětšení plochy [MP] pro obytnou výstavbu.

Vzhledem k výše zmíněným limitům nicméně není vhodné vymezit část pozemků v rozsahu OP k intenzivní výstavbě.

Umístění návštěvnického parkoviště do polohy ke Špitálskému rybníku je vhodné mimo jiné i s ohledem na koncepci ÚP stanovující jako jedno z hlavních témat pro část II. Město - Nalezení motivu „Zelenohorské“ cesty jako jednoho z pilířů rozvoje turistického ruchu ve městě. V souvislosti s tímto rekreačním využitím místa je na západním břehu Špitálského rybníka vymezena plocha [SP] Plochy hromadné rekreace a sportu. Na vymezení plochy pro návštěvnické parkoviště na daném místě je tedy nepochybný veřejný zájem, v důsledku čeho také byl tento záměr v návrhu územního plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona. V daném případě tedy došlo k dotčení vlastnického práva z legitimních důvodů, a to pouze v nezbytně nutné míře, protože se jedná o akceptovatelné řešení (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120).

Na základě uplatněné námítky bylo pouze upřesněno nové využití v rámci již vymezeného zastavitelného území ÚP s ohledem na stávající limity, tudíž se nejedná o podstatnou úpravu ÚP.

**8. Zdeněk a Jaroslava Chodorovi, Dvorec 300, 335 03 Nepomuk 3**

ze dne 3.7.2018 doručené dne 3.7.2018:

Vlastník pozemku parc.č. 294/8 a st.p. 438 se stavbou rodinného domu č.p. 300 v kat.ú. Dvorec

- Nesouhlasíme s navrženou komunikací v blízkosti našeho pozemku z důvodu těsné blízkosti našeho rodinného domu a tím omezení užívání bydlení a rekreace na pozemku, zejména hlukem a otřesy. Dále do budoucna snížení hodnoty nemovitostí i pozemků.

Připomínám, že k návrhu ÚP Nepomuk v roce 2001 byla připomínka k místní komunikaci do průmyslové zóny Dvorec projednána a bylo jí vyhověno (přílohou je zápis).

Požizovatel uvedenou námítku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotče-

ný návrhem řešení územního plánu a to i ve vztahu k sousedním pozemkům.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Navrhovaná komunikace navazuje na stávající místní komunikaci (Průmyslová ulice) procházející průmyslovým areálem východně od železniční trati ve Dvorci. Tato komunikace slouží k obsluze území s produkčním využitím (průmyslové zóny). Zmíněné území je na J a S konci napojeno na silnice III/19114, resp. II/191, které jej napojují dále např. na silnici I/20. Stávající napojení jsou z dopravního pohledu nevyhovující a v rámci ÚP je navrhována jejich úprava.

Smysl navrhované komunikace spočívá v možnosti napojení průmyslové zóny na silnici II/191 ve směru na Rožmitál pod Třemšínem mimo stávající trasu vedoucí přes obytné jádro Dvorce ulicemi Blatenská nebo Tojická.

V tomto případě je shledán jednoznačný veřejný zájem prokazující navržené řešení, díky kterému je možné vymístit množství dopravní zátěže z obytného území Dvorce. Z pohledu dotčených pozemků parc. č. 294/8 a st. p. 438 se také nejedná o změnu, díky které by došlo k navýšení dopravní zátěže v území, spíše se dá předpokládat její redistribuce ze stávající komunikace II/191 (Rožmitálská ulice) do nově navrhované trasy místní komunikace severovýchodně od dotčených pozemků. Při tom stávající vzdálenost komunikace od pozemku st. p. 438 je cca 26m v severním směru, v případě posunu navrhované komunikace se v tomto případě bude jednat o vzdálenost cca 38m ve východním směru.

Na základě námítky bylo trasování dle možností v území posunuto dále od dotčených pozemků do trasy stávající účelové komunikace příjezdu k ČOV.

Tímto došlo k doplnění stávajících skutečností (trasování přeloženo do trasy stávající účelové komunikace) nacházejících se v území do ÚP a vymezení plochy v DOP-S v ploše PP s podmíněně přípustným využitím dopravní infrastruktury, tudíž se nejedná o podstatnou úpravu ÚP.

**9. Václav Silovský, Soběsuky 83, 335 01 Nepomuk**

ze dne 5.7.2018 doručené dne 9.7.2018 (podané dne 5.7.2018):

- Žádám zdvořile o posunutí (překlopení) plochy územního plánu lokality Sylov z 1259/18 a 1259/19 zastavitelné plochy na plochu 1266/18 a 1259/7 z důvodu změny užívání již rozestavěné stavby včelína.

Požizovatel uvedenou námítku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námitce nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Námítce nebylo vyhověno v rozsahu úpravy ÚP dle její textace, nicméně věcná podstata byla naplněna aktualizací zastavěného území před vydáním ÚP.

Zmiňovaný požadavek tzv. „překlopení“ plochy není vhodný s ohledem na stanovenou koncepci ÚP, která předpokládá vymezení zastavitelné plochy v rozsahu umožňující výstavbu prostorově odpovídající tradiční zástavbě samoty v návaznosti na historickou polohu osady Sylov.

**10. Miroslav Vohrna, Husova 264, 335 01 Nepomuk**

ze dne 9.7.2018 doručené dne 9.7.2018:

a) Navazuji na své původní připomínky z 22.1.2018. Na setkání při projednávání územního plánu jsem se domluvil s panem Tittlem, že mi pošle výřez upraveného územního plánu s textovým popisem úpravy. V textu je napsáno, že komunikace kolmá k hlavní silnici I/20 je posunuta a celá leží na pozemcích 611/2 a 611/4, bohužel výkres zůstal nezměněn.

b) Má druhá námítka se týká prodloužení komunikace pod prodejnou potravín (Norma), která rovněž pokračuje k pozemkům 608/1, 607/2 a 607/17. Pan Tittl ve svém sdělení píše o obrátišti/točně (ani tato však není zakreslena v zaslaném výřezu ÚP) a nic o prodloužení komunikace.

c) Vzhledem k tomu, že na připojovací komunikaci se již pracuje a jsou dohodnuté hranice pozemků na tuto komunikaci, vás znovu žádám o úpravu územního plánu, kde bude koridor pro tuto cestu upraven dle dohodnutých hranic a nebude zasahovat do mého pozemku 611/30 a v budoucnosti komplikovat možnou stavbu v severní části tohoto pozemku.

Požizovatel uvedenou námítku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu a to i ve vztahu k sousedním pozemkům.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námítce vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

a) Připomínka podaná k návrhu ÚP ve fázi společného jednání ze dne 22.1.2018 byla vzata na vědomí a vymezení veřejných prostranství upraveno. Trasování komunikace bylo v ÚP již posunuto o 6 m východním směrem čemuž odpovídá výkres návrhu ÚP pro veřejné projednání.

b) Návrh byl upraven odpovídajícím způsobem (viz předešlý bod), za účelem zajištění dostatečných prostorových parametrů předpokládaného podrobnějšího řešení území a na základě ve chvíli zpracování plánu známých skutečností. Vymezení a zakreslení obrátiště/točny není předmětem zpracování ÚP, jedná se o podrobnost, která musí být řešena v navazujících fázích projektové dokumentace. Prostorové požadavky pro otáčení nákladních vozidel zásobování byly nicméně při zpracování ÚP dostatečně prověřeny, obrátiště může být navíc v odůvodněných případech umístěno i v plochách [MÍ].

c) Této části námítky bylo s ohledem na probíhající jednání o dělení pozemků v přiměřené míře vyhověno.

Tímto bylo pouze upřesněno nové využití již zastavěného území vymezené v ÚP, tudíž se nejedná o podstatnou úpravu ÚP.

**11. Jaroslav Somolík, Ke Dvorům 3, 335 03 Nepomuk 3**

ze dne 8.7.2018 doručené dne 9.7.2018:

- Podávám tímto námítku k návrhu územního plánu města Nepomuk, který ukládá regulaci na pozemek parc.č. 72 v k.ú. Dvorec. Tento pozemek navazuje na pozemky parc.č. 79/1 až 79/6. Zástavba na těchto pozemcích předurčuje způsob zástavby i na pozemku parc.č. 72 a tudíž se domnívám, že tento pozemek není nutné zatěžovat regulací.

Požizovatel uvedenou námítku posoudil jako včas podanou a oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí: Zastupitelstvo města Nepomuk námítce částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Samotná ze zákona plynoucí existence územního plánu spolu s mnoha dalšími právními předpisy „zatěžuje“ pozemky určitými typy regulací. Z tohoto pohledu není z textu námítky jasný její věcný předmět. Následující zhodnocení se vztahuje k předpokladu, že je předmětem námítky zrušení požadavku na vymezení dotčených pozemků jako ploch s podmínkami pro rozhodování v území podle 03.C/ dle čl. I., odst. 2., písm. c), d) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Podmínka zpracování regulačního plánu pro dotčené území byla stanovena s ohledem na komplikovanost zastavitelné plochy ovlivňované množstvím stávajících prvků veřejné infrastruktury, blízkostí lesa a silnice č. II/191. Zároveň se jedná o území se zásadním významem pro nastavení budoucího vztahu Nepomuku a Dvorce.

Zahrnutí pozemku parc. č. 72 do plochy s podmínkou pro rozhodování v území je nutné z důvodu potřeby zajištění komplexního urbanistického řešení místa s vymezením celistvého systému veřejných prostranství a komunikací navazujících na jejich stávající síť. Vymezení urbanistické kostry území před započítáním jeho nového využívání pro navrhovanou funkci je zásadní pro jeho budoucí podobu a možnost efektivního vymezení a zajištění obsluhy pozemků.

Z pohledu výše zmíněných požadavků je žádoucí ponechat dotčené pozemky jakou součástí širšího řešeného území s podmínkou pro rozhodování v území, nicméně s přihlédnutím k charakteru místa a potřebným problémům k řešení je možná změna stanovení podmínky ze zpracování regulačního plánu na zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území. Proces zpracování a pořízení územní studie jako podkladu pro rozhodování v území je mnohem jednodušší a rychlejší než proces pořízení regulačního plánu, proto se předpokládá, že k jejímu zpracování dojde v kratší době. Jak v případě podmínky zpracování regulačního plánu, tak v případě podmínky zapra-

vání územní studie, se jedná o řešení předvídané stavebním zákonem (§ 43 odst. 2 stavebního zákona), který uvedené dočasné omezení práv umožňuje.

Tímto byly pouze upraveny podmínky pro nové využití v rámci již vymezeného zastavitelného území ÚP s ohledem na stávající limity a veřejný zájem, tudíž se nejedná o podstatnou úpravu ÚP.

## 12. Mgr. Ludmila Moschnerová, Zlatá 15, 360 05 Karlovy Vary

ze dne 10.7.2018 doručené dne 12.7.2018 (podané dne 11.7.2018):

- Na veřejném projednání návrhu územního plánu Nepomuk /dále jen ÚP/, které se konalo dne 28.6. t.r., o kterém jsem se dozvěděla ze zprávy svého spoluvlastníka pana Ing. Miloslava Beneše, bytem v Nepomuku, Pivovarská 572, se kterým vlastním mj. ½ p.p. č. 224/2, byl zveřejněn záměr „výstavby malého počtu rod. domků“ na sousední parc.č. 223/zahrada v Zeleném Dole, která nyní patří panu L. Kinclovi. Pokud jde o tento záměr, jak je pojat v navrhovaném ÚP, je jasné, že dosud jediná přístupová cesta, na parcelu č. 223, kterou je možno využít, vede přes náš pozemek a není mi známo, že by to byla „komunikace“, která by mohla sloužit podle platných předpisů k trvalé obsluze nějakých staveb, navíc ne k tomu, aby byla využívána jako komunikace pro zástavbu rod. domků jakéhokoli typu. Na naší parc.č. 224/2 je pro parc.č. 223 vloženo pouze „věcné břemeno-služebnost stezky vozových cest“, které tam existuje již od roku 1940 a vždy sloužilo jen k obsluze svozů sena, trávy a kontrole stavu louky či později zahrady, nikdy ne jako trvalá veřejná komunikace pro jiné účely. Na tomto stavu nehodláme nic měnit a upozorňuji předem na nevhodnost jakékoli zástavby i rekreačního typu, poněvadž nepřipustíme žádné jiné využití. Jde o území, které navíc nemá možnost řádného odkanalizování, je obklopeno poli a loukami a pokud nebude vyřešena jiná, vhodná varianta, tak aby byl zajištěn pro stavebníky normální funkční přístup po řádné, veřejné komunikaci, je tato zamýšlená výstavba jen velkým rizikem, spojeným i s možnými soudními spory, což jistě není příjemný výchozí stav pro event. stavebníky. Pokud se nenajde jiné řešení odpovídající veřejné přístupové komunikaci na zmíněnou parc.č. 223 (např. ze strany od kapličky), navrhuji, aby bylo od plánované výstavby jakéhokoli počtu domků, sloužících k trvalému bydlení na parc.č. 223 upuštěno a ÚZ byl v tomto směru přepracován. V dalším se připojuji k připomínkám, které již byly zaslány k ÚP panem Ing. Miloslavem Benešem dne 30.6.2018.

Poživatel uvedenou námitku posoudil jako oprávněnou, jelikož jí podal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu a to i ve vztahu k sousedním pozemkům, avšak opožděnou, jelikož byla podaná k poštovní přepravě dne 11.7.2018 (doručena dne 12.7.2018) – tj. po lhůtě, která končila dnem 9.7.2018, proto se k ní dle § 52 odst. 2 stavebního zákona **nepřihlíží**. Přesto byla posouzena tak, že podrobnost připomínky se týká spíše navazujících fází (především územní řízení), nikoliv územního plánu, který má obsahovat pouze základní koncepci rozvoje území. V připomínce není jasná identifikace dotčeného pozemku, dle textace lze předpokládat, že se jedná o pozemek parc. č. 223/1, taktéž ve vlastnictví p. Kincla. Následující zhodnocení se vztahuje k tomuto předpokladu.

Pozemek parc. č. 223/1 se z větší části nachází v ploše ZAZ, Zahrady zemědělské, plochy zemědělské dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Předpokládané využití těchto ploch jsou pěstební (zemědělské) zahrady na rozhraní sídla a krajiny a odpovídá tak i způsobu jejich stávajícího využití.

Zmíněná výstavba rodinných domů je v dané ploše pouze podmíněně přípustná, navíc s požadavkem, že bude součástí budovy nebo pozemku jiného (hlavního nebo přípustného) využití a pokud míra zastavěnosti tímto druhem staveb nepřesáhne poměr 0,03.

V případě výstavby jakýchkoliv staveb pro bydlení je tedy nutné prokázání jejich souvislosti s jiným využitím pozemku a i potom je tato výstavba prostorově omezena, v případě dotčeného pozemku na cca 125m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Z důvodu, že tyto plochy nejsou určeny primárně pro bytovou výstavbu a jsou součástí rozlehlejšího a jinak obsluženého bloku vymezeného ulicemi U Potoka, Myslivecká a hranicí zastavitelného území, není další vnitřní obsluha této části území v rámci ÚP v podobě vymezených veřejných prostranství navrhována. Územní plán vymezuje základní kostru sídla v podobě veřejných prostranství a s nimi souvisejících komunikací, které zajišťují obsluhu jednotlivých bloků, nicméně neřeší podrobnost obsluhy konkrétních pozemků. Zajištění obsluhy stavby, respektive pozemku je následně povinností konkrétního stavebníka v příslušném Územním řízení. Obsluha dotčeného pozemku parc. č. 223/1, případně na něm umístěných staveb je tedy možná různými způsoby, vždy za předpokladu zajištění odpovídajících parametrů. Možnost obsluhy a podmínky (parametry) jejího vedení přes cizí pozemky jsou věcí dohody konkrétních vlastníků.

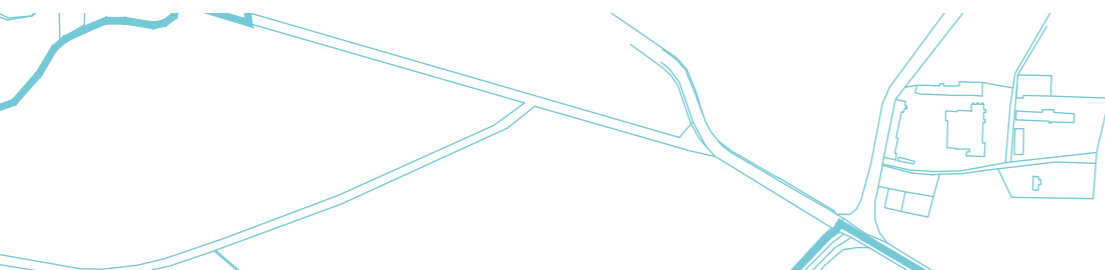
Dále naopak v předmětné lokalitě došlo k vypuštění zastavitelných ploch rodinnými domy vymezených dosavadním územním plánem města Nepomuk, čímž dochází ke značnému snížení možného budoucího dopravního zatížení této lokality.

Dle § 172 odst. 5 správního řádu se rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, uvede jako součást opatření obecné povahy.



# VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

dle § 172, odst. 4., správního řádu



## OBSAH:

**A/** PŘIPOMÍNKY PODANÉ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

**B/** PŘIPOMÍNKY PODANÉ K UPRAVENÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**C/** PODÁNÍ PŘED ŘÍZENÍM O ÚZEMNÍM PLÁNU

vyhodnocení připomínek podaných k územnímu plánu pro společné jednání je převzato z Návrhu konzultace - vyhodnocení stanovisek a připomínek po společném jednání č.j. **MÚ/VŽP/6096/16VŽP/860/2018 - Sa**

vyhodnocení připomínek podaných k upravenému návrhu územního plánu pro veřejné projednání je převzato z Návrhu rozhodnutí o námítkách, vyhodnocení připomínek po veřejném projednání, jako přílohy Výzvy návrhu rozhodnutí o námítkách, vyhodnocení připomínek po veřejném projednání č.j. **MÚ/VŽP/6096/16VŽP/2723/2018 - Sa**

# A/ PŘIPOMÍNKY PODANÉ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Městský úřad v Nepomuku, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhodnotil výsledky společného projednání návrhu Územního plánu Nepomuk (dále jen „ÚP“) a v souladu s § 51 odst. 7 stavebního zákona.

A) K návrhu ÚP uplatnil požadavky oprávněný investor:

**ČEPS, a.s.**

připomínka č.j. 3/18/18000 ze dne 28.12. 2017:

Připomínka se týká vymezení koridoru pro vedení 400kV v textové a grafické části.

- V textové části postrádáme informace o přenosové soustavě ČR a jejího rozvoje tj. zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín- Přeštice, pro který v grafické části je vymezen koridor.

- V grafické části výkresu technické infrastruktury, nesouhlasíme s vyznačením stávající a návrhové osy zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín – Přeštice, neboť neodpovídá údajům z územně analytických podkladů a takovéto zobrazení je zavádějící.

- Tento rozvojový záměr požadujeme zapracovat do příslušných kapitol vč. uvedení požadavků na využití koridoru, tak aby v koridoru nebylo přípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily či ztížily umístění a realizaci této stavby (tj. upravit i regulaci ploch, kde dochází k překryvu s koridorem).

- Rozvojový záměr zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice požadujeme vyznačovat pouze plošně jako koridor bez návrhové osy.

Vyhodnocení:

**Jedná se o formální úpravu, která byla zapracována.**

B) K návrhu ÚP uplatnili písemné připomínky:

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**

stanovisko zn. 977-ŘSD-18-110 ze dne 29.1.2018:

Správním územím města Nepomuk prochází silnice I/20. Dle ZÚR Plzeňského kraje ve znění 1. Aktualizace vede správním územím koridor pro přeložku silnice I/20 (VPS SD20/03 – silnice I/20 Klášter – Borek u Nepomuka, přeložka a VPS SD20/08 – silnice I/20 Nepomuk, obchvat). Trasa plánovaného obchvatu byla prověřena vyhledávací studií I/20 Seč-Nepomuk-Životice (Valbek spol. sr.o, 2009) Jako nejvhodnější byla zvolena varianta 3.1.

K návrhu ÚP Nepomuk zasíláme následující připomínky:

- Koridor pro přeložku silnice I/20 požadujeme vymežit podle původní studie I/20 Seč-NepomukŽivotice (Valbek spol. s r.o.,

2009) minimálně v šíři budoucího ochranného pásma s odpovídajícím rozšířením v prostoru plánované MÚK. Rozšíření koridoru v místě křižovatek k návrhu Úp chybí.

- S návrhem nové MÚK přeložky silnice I/20 a III/1875 nemůžeme v tuto chvíli souhlasit. Studie D Projekt Plzeň, na základě které byla křižovatka v území navržena, nebyla dokončena a projednána s ŘSD ČR. V principu by bylo možné s křižovatkou uvažovat po odsouhlasení technické studie.

- V případě záměru realizace výše zmíněné MÚK je nutné pro křižovatku vymežit patřičné plochy dopravní infrastruktury, případně plochy s překryvnou funkcí v plochách R09. Do doby, než dojde k prověření a odsouhlasení tohoto záměru, požadujeme v ÚP vymežit (rozšířit) koridor pro umístění křižovatky v původní poloze.

- V kapitole „Stanovení pořadí změn v území“ textové části návrhu ÚP Nepomuk požadujeme vypustit podmínku využití této plochy „pravomocným umístěním stavby obchvatu“ a ponechat pouze podmínku „realizací stavby obchvatu.“

- U zastavitelné plochy R07 upozorňujeme, že v případě realizace navrženého obchvatu města Nepomuk, jehož koridor se nachází v těsné blízkosti s touto plochou, může dojít k zasažení lokality nepříznivými vlivy z dopravy (především hluk a imise). Rozvojová plocha je dle návrhu ÚP zařazena mezi plochy s rozdílným způsobem využití (stanovené využití je OV – občanská vybavenost, ZAZ – zahrady zemědělské, VES – vesnické využití). Z důvodu hygienických limitů pro stavby pro bydlení doporučujeme volit využití vymezené plochy pouze ZAZ a OV.

- U plochy přestavby T05 upozorňujeme na možné zasažení lokality, negativními vlivy z dopravy (hluk a imise) a to především v jižní části vymezené plochy, jež je v těsné blízkosti se silnicí I/20.

- V souvislosti se záměry využití ploch R07 a T05 pro bydlení upozorňujeme na § 77 novely zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve kterém je uvedeno:“ V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku“.

K návrhu územního plánu Nepomuk nemáme další připomínky.

Vyhodnocení:

**Byla projednaná studie od D Projekt Plzeň, navrhuje novou koncepci sjezdů z komunikací I/20, s Min. dopravy a opět na ŘSD, kde byla studie předjednána v předstihu. Zpracovatel znovu posoudil využitelnost uvedených ploch z uvedených důvodů.**

**Dagmar Jakubčíková, v zastoupení Naděždy Honsové, Ke Dvorům 6, Dvorec, Jitka Bulanová, Ke Dvorům 6, Dvorec, Stanislav Pokštefl, Luční 719, 332 02 Starý Plzenec, Václav Šabat, U Rybníčku 285, Dvorec**

ze dne 19.12.2017:

- Žádáme o změnu využití pozemku parc.č. 77/3 o výměře 8973 m<sup>2</sup>, který navazuje na současnou zástavbu rodinných domků, ze současného zemědělského (orná půda) na využití pro bydlení čisté, tj. využití parcely pro budoucí výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení:

**Připomínce bylo vyhověno v souladu s přijetím navrhovaného řešení (záboru PUPFL) KÚ PK.**

**Václav a Helena Šabatovi, U Rybníčku 285, 335 03 Dvorec**

ze dne 19.12. 2017:

- Žádáme o změnu využití pozemku parc.č. 212/8 o výměře 588 m<sup>2</sup> na využití pozemku pro účel zeleně.

- Dále žádáme o využití pozemku parc.č. 212/11 o výměře 112 m<sup>2</sup> v majetku Města Nepomuk využití na ostatní zeleň.

Vyhodnocení:

**Připomínce bylo vyhověno v souladu s přijetím navrhovaného řešení (záboru PUPFL) KÚ PK.**

**Čeněk a Jana Štvánovi, Husova 370, 335 01 Nepomuk**

ze dne 18.1.2018:

- I když prostor pro připomínky vlastníků nemovitostí je až po veřejném zasedání, které má proběhnout v průběhu jara 2018, chtěli bychom již s předstihem upozornit na tu skutečnost, že se jedná o pozemky v našem vlastnictví a zatím nás nikdo neinformoval o prodeji /případně vyvlastnění/ těchto pozemků.

- Zásadně nesouhlasíme s rozšířením stezky kolem hranic našeho pozemku na silnici IV. třídy, která vždy sloužila pouze pro pěší. Jedná se o pozemek parc.č. 1512/1. Rovněž sklonové a rozhledové poměry nezajišťují z navrhované komunikace bezpečný výjezd na stávající komunikaci parc.č. 1546/1. A v neposlední řadě tato navrhovaná komunikace nesnižuje dopravní obslužnost k navrhované zástavbě „Kaplanka“.

- Ještě bychom chtěli upozornit na to, že když jsme rodinný domek č.p. 370 kupovali, počítali jsme s tím, že se nachází v klidné lokalitě, ale výstavbou navrhované komunikace by toto již neplatilo, neboť tato komunikace by nám vedla v těsné blízkosti rodinného domu. A v neposlední řadě v žádném případě nehodláme odprodat ani část pozemku parc.č. 607/19.

Nevzdáváme se dalšího jednání ohledně územního plánu.

Vyhodnocení:

**Připomínce bylo vyhověno (není MK).**

**Miroslav Vohrna, Husova 264, 335 01 Nepomuk**

ze dne 21.1.2018:

- V novém územním plánu Nepomuka je navržena obslužná komunikace kolmo k silnici I/20 (na pozemku 1513/5) po pozemcích 611/1(611/19), 611/2 a 611/4 vedena na pozemky 607/2 a 607/12. Další obslužná komunikace je navržena jako prodloužení komunikace na 611/10 pod prodejnu potravin přes pozemky 611/1(611/19) a 608/1 na pozemky 607/17 a 607/2 kde tvoří křižovatku tvaru T s prvně zmíněnou komunikací. S těmito nově navrženými komunikacemi nesouhlasím.

- Komunikace napojená na I/20 je navržena v těsné blízkosti mé stavby na pozemku 1263 a po pozemcích 611/23 a 611(611/19) v místě, kde je jediná možnost rozšíření stavby, což lze u provozny předpokládat. Výškový rozdíl mezi základy-podlahou mé stavby a navrženou komunikací by byl cca 2 m a to vzhledem ke vzdálenosti od stavby je nepřijatelné. Komunikace by vedla po pozemku 611/1(611/19), kterou mám pronajatou pro stavbu provozovny.

- Druhá část obslužné komunikace také zasahuje do mnou pronajatého pozemku 611/19 a zmenšuje jeho výměru. V tomto místě se v současnosti pracuje na obratišti pro prodejnu potravin a na možnosti spojení komunikace na 611/10 a pozemku 608/1, který má společné hranice s pozemky 607/2 a 607/17. Pozemky 608/1 a 607/2 jsou jednoho majitele. Pozemek 607/17 má také společnou hranici s veřejnou městskou komunikací v délce cca 25 m. V místech obou navržených komunikací mám povolenou stavbu oplocení územním rozhodnutím č.j. VŽP/611/2013-Mu (MÚ/VŽP/306/13. Vzhledem k těmto skutečnostem považuji nově navržené komunikace za nepřijatelné.

Vyhodnocení:

**Připomínce nebylo vyhověno z důvodu prostupnosti města (rozdělení do bloků). Došlo pouze k úpravě a to posunutí veřejného prostranství směrem ke stavebninám Unibrick.**

**Ing. Radovan Sochor, hotel U Zeleného stromu Nepomuk, Nám. A. Němejce 69, Nepomuk**

ze dne 19.1.2018:

- Žádám o zařazení pozemku parc.č. 118, 1690, st.p. 29/2, 452, zapsané na LV 721, v KÚ Nepomuk do režimu dle označení v územním plánu MP. Důvodem je to, že pozemky navazují na komplex budov, které tvoří hotelový, kulturní, společenský a sportovní areál, který je přístupný pouze z nám. A. Němejce, rozkládá se na jedné z Nepomuckých teras a tyto pozemky jsou jediná možnost, kam tento komplex ještě rozvíjet. V současné době je na pozemku st.p. 29/1, který sousedí s výše uvedenými pozemky prováděna rekonstrukce historického pivovaru a potřeba tohoto

jediného vhodného území pro rozvoj tohoto areálu je nezbytná a vzhledem k významu tohoto komplexu pro obyvatele tohoto území a rozvoj místního turistického ruchu i společensky žádoucí.

V příloze přikládám celkovou situaci stavby celého areálu U Zeleného stromu, ze které je patrná jediná možná cesta dalšího rozvoje tohoto komplexu a to právě na výše citované pozemky.

Vyhodnocení:

**Připomínce bylo částečně vyhověno na základě předběžné konzultace s R. Sochořem.**

#### **Zdeněk Chodora, Dvorec 300**

ze dne 18.1.2018:

- Nesouhlasím s navrženou plochou pro bydlení HP na sousedním pozemku parc.č. 294/1 z důvodu zachování zeleně, navržená plocha se pro umístění RD nedá využít.

- Nesouhlasím s navrženou plochou PROD-N pro výrobu na sousedním pozemku parc.č. 302/9 z důvodu omezení kvality bydlení na mém pozemku.

- Nesouhlasím s navrženou komunikací v blízkosti mého pozemku z důvodu těsné blízkosti mého rodinného domu a tím omezení bydlení hlukem a otřesy.

Vyhodnocení:

**Připomínce bylo částečně vyhověno. Komunikace zůstane v navrženém stavu a dále byla přehodnocena možnost vypuštění návrhové plochy PROD-N a MP.**

#### **Jiří a Mgr. Jana Berkovcovi, Na Vinici 448, 335 01 Nepomuk**

ze dne 31.1.2018:

- Připomínkujeme tímto územní plán města Nepomuk, se žádostí o zahrnutí našeho pozemku parc.č. 394/9, katastrální území Nepomuk, lokalita V Korytkách, do územního plánu se změnou, ze současného stavu na stavební pozemek, pro účely výstavby objektu pro trvalé bydlení. Uvedený pozemek je ve výhradním vlastnictví (SJM) Berkovec Jiří a Berkovcová Jana, trv. Bytem Na Vinici III 448, 335 01 Nepomuk.

Vyhodnocení:

**Připomínce nebylo vyhověno, jelikož se pozemek nachází v ploše k rekreaci individuální - chaty s možností výstavby stavby pro rodinnou rekreaci.**

#### **Ing. Hana Tymlová, Družstevní 482, 33501 Nepomuk, Ing. Radek Tymi**

ze dne 22.1.2018:

- V souvislosti s návrhem nového územního plánu žádám o zařazení pozemku parc.č. 394/8 v kat.ú. Nepomuk jako stavební pozemek. V návrhu nového územního plánu je oblast, ve které se pozemek nachází vedena jako rekreační. Pozemek je na samé hranici této oblasti a přímo sousedí s plánovanou zónou pro městské a předměstské využití zástavby.

Vyhodnocení:

**Připomínce bylo částečně vyhověno, jelikož se pozemek nachází v ploše k rekreaci individuální - chaty s možností výstavby stavby pro rodinnou rekreaci .**

## **B/ PŘIPOMÍNKY PODANÉ K UPRAVENÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Požizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání Návrhu územního plánu Nepomuk (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Nepomuk, které projednalo Zastupitelstvo města Nepomuk dne 20.9.2018.

#### **1. Vladimír Vokurka – zastupitel Města Nepomuk**

ze dne 9.7.2018 doručené dne 9.7.2018:

- Koaliční partneři volebního období 2015-2018 SNK – sdružení nezávislých kandidátů a sdružení sympatizantů hnutí ANO 2011 vstupovali do volební kampaně 2014 mj. s jedním totožným bodem volebního programu. Jedná se o plochu tvořenou pozemky p.č. 70/1, 70/5, 71/6, 71/11 a 71/12 pod Družstevní ulicí vlevo od komunikace II/191 Nepomuk – Dvorec. Obě sdružení prosazovali využít tyto plochy jako stavební pozemky pro městské bytové domy s příslušenstvím zeleně a parkovou úpravou jako tzv. startovací bydlení, zejména pro mladé rodiny. Žádáme proto o zanesení těchto pozemků do nového ÚP k městskému a předměstskému využití (MP II).

- Dále žádáme o změnu regulace aktivního parteru na doporučující.

Požizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou připomínku, jelikož jí nepodal vlastník pozemků a staveb dotčený návrhem řešení územního plánu.

Vyhodnocení: **Připomínce se nevyhovuje.**

Předmětné pozemky jsou z velké části součástí pozemků PUP-FL (lesní pozemky), místem zároveň prochází lokální biokoridor Územního systému ekologické stability (ÚSES) a k předmětné

úpravě se negativně vyjádřil OŽP KÚ PK (odbor živ. prostředí krajského úřadu).

ÚP počítá s městským propojením Nepomuku a Dvorce a z toho důvodu po dohodě s dotčenými orgány státní správy vymezuje v dotčeném území místo lesního pozemku plochu [KVP] Krajinového veřejného prostranství určenou k rekreaci. Z uvedených důvodů nejsou dotčené pozemky vhodným místem k výstavbě, proto bylo zvoleno výše uvedené funkční využití. Územní plán v souladu s požadavky zadání do značné míry reviduje dosavadní koncepci rozvoje území a tedy i jednotlivé vymezené zastavitelné plochy. Z hlediska koncepce rozvoje bydlení lze odkázat na odůvodnění textové části územního plánu (kapitola 03 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Rozvoj bydlení), v níž je podrobněji rozvedeno, že koncepce rozvoje ploch pro bydlení vychází z reálných demografických prognóz a provedení hodnocení přiměřeného a hospodárného rozvoje území. Z hlediska návrhových zastavitelných ploch by pak měly být upřednostňovány ty s dobrou dostupností, v přímé návaznosti na stávající strukturu města nebo s již započatým využitím a vybudovanou infrastrukturou. I v tomto případě byly zvažovány všechny veřejné i soukromé zájmy, přičemž výsledné řešení přispívá k harmonickému rozvoji území města a je opřeno o legitimní důvody.

Co se týče další části připomínky, aktivní parter je významným prvkem kvality vystavěného prostředí (viz Zadání ÚP A.I.3.3.b/, A.I.3.4.b/). Rozsah vymezení předpisu aktivního parteru je stanoven pouze v místech, kde je to z pohledu koncepce ÚP nezbytné. Požadavky ÚP nemohou být retroaktivní a požadavek na aktivní parter se tak týká pouze nově umísťovaných budov a změn staveb.

## 2. Ladislav Nový, Sportovní 588, 33501 Nepomuk

doručené dne 10.7.2018:

- Na základě veřejného projednání územního plánu Města Nepomuk vznáším připomínku k předloženému návrhu. V navrhovaném řešení je upraveno propojení ulice Sportovní s Nádražní ulicí okolo nově budovaného multifunkčního hřiště. S uvedeným řešením nesouhlasím a to proto, že při projednání nebyla předložena žádná dopravně bezpečnostní studie, která by posoudila provoz v této oblasti. Bylo by zcela jistě kontraproduktivní, aby se v uvedené oblasti zvýšil provoz a to zejména z toho důvodu, že je zde velký pohyb dětí při cestě do školy a ze školy. Ulice Sportovní byla zkolaudována jako zásobovací vjezd do školy a není tedy žádoucí zvyšovat v této oblasti provoz propojením na ostatní dopravní síť. Dále je také zcela neuspokojivě řešen vjezd a výjezd z Nádražní ulice do Sportovní ulice a dalším zvýšením provozu by mohlo docházet k dalším dopravním komplikacím a zhoršení dopravně bezpečnostní situace v této oblasti.

Poživatel uvedenou připomínku posoudil jako oprávněnou, avšak opožděnou, jelikož byla podaná doručena dne 10.7.2018 – tj. po lhůtě, která končila dnem 9.7.2018, proto se k ní dle § 52 odst. 2 stavebního zákona **nepřihlíží**. Přesto byla posouzena tak, že v této části bylo řešení ÚP stanoveno na základě podkladové územní studie: Územní studie Nepomuk – Pod Vinicí (Ing. arch. Bečka, 07/2016)

Podrobné dopravní řešení je předmětem navazujících fází zpracování projektové dokumentace, jejichž součástí je i projednání s příslušnými dotčenými orgány státní správy (zejména DI Policie ČR, OD). Předmětem projednání se zmíněnými DOSS je zejména řešení z pohledu bezpečnosti a intenzity dopravy.

## 3. Josef Picka, Rabštejnská 17, 323 00 Plzeň

doručené dne 16.7.2018:

- Jsem vlastníkem pozemku parc.č. 346/33 a v návrhu územního plánu není čistička, která by se v Korýtkách měla realizovat pro odkanalizování rodinných domů v této lokalitě.

Poživatel uvedenou připomínku posoudil jako oprávněnou, avšak opožděnou, jelikož byla doručena dne 16.7.2018 – tj. po lhůtě, která končila dnem 9.7.2018, proto se k ní dle § 52 odst. 2 stavebního zákona **nepřihlíží**. Přesto byla posouzena tak, že řešení odkanalizování nové výstavby v lokalitě V Korýtkách (plocha R11) je řešeno přečerpáváním z nové ČSOV navrhované v nejnižším bodě dotčeného území na západním okraji zastavitelné plochy, do stávající kanalizační sítě napojené na stávající ČOV Nepomuk.

# C/ PODÁNÍ PŘED ŘÍZENÍM O ÚZEMNÍM PLÁNU

Dále byly doručeny podání před řízení o územním plánu, tj. před lhůtou určenou k podání námitek a připomínek začínající dnem 15.5.2018, kdy byl návrh územního plánu pro veřejné projednání zveřejněn. Přesto byla tato podání posouzena a vyhodnocena avšak pouze jako připomínka, jelikož se mohly dotýkat pouze návrhu územního plánu pro společné jednání.

## 1. Biskupství Českobudějovické, Biskupská 4, 370 21 České Budějovice

ze dne 10.4.2018 pod č.j.: 565/2018 doručené dne 18.4.2018 (podané dne 17.4.2018):

- velmi bychom uvítali zahrnutí pozemků KN 896/4 a KN 615/1 k.ú. Nepomuk do kategorie zastavitelné území

### Vyhodnocení: **Připomínce se nevyhovuje.**

Pozemek parc. č. 615/1 je z části vymezen v zastavitelném území. Jeho druhá část, která v zastavitelném území zahrnuta není, je ponechána ke stávajícímu zemědělskému využití a to v souladu s požadavky zadání a koncepce územního plánu.

Část pozemku v nezastavěném území je místem, které je zásadní pro propojení města s krajinou (viz Zadání ÚP A.I.2.b/; A.III.2.f/) a které je i historicky nezastavěné. Hlavní zemědělské využití doplňuje cesta vedoucí po západní straně pozemku. Cesta slouží jako trasa vedoucí od centra města k vrchu Šibenice, který má v kontextu řešeného území významnou rekreační úlohu a z jeho

úpatí je jeden z nejvýznamnějších pohledů na „tradiční“ historické panorama města s kostely, bývalou Piaristickou školou a Zelenou Horou v pozadí. Na vrcholu kopce je navíc uvažováno s výstavbou rozhledny, která rekreačně-turistický význam pohledu na město dále umocňuje (viz Zadání ÚP A.I.2.c/; A.I.3.4.d/).

Pozemek parc. č. 896/4 je vymezen v nezastavěném území se stávajícím zemědělským využitím. Vymezení pozemku jako zastavitelného není vhodné s ohledem na skutečnost, že přímo nenavazuje na zastavěné území. Pozemek také nebyl vymezen jako zastavitelný v dosavadním územním plánu města Nepomuk. Obecně by zahrnutí dotčeného pozemku do zastavitelného území bylo výrazně v rozporu s koncepcí ÚP, která jako jedno z hlavních témat sleduje soustředěný rozvoj města, efektivní nakládání s jeho rozptýlenou energií a udržitelné a stravitelné měřítko nových stavebních zásahů.

Vzhledem k dosavadní míře využití zastavitelných ploch (bilance viz Odůvodnění 03.D/ a 03.E/) jsou s ohledem na hospodárné využití území a ochranu nezastavěného území přednostně jako zastavitelné vymezeny plochy v přímé návaznosti na zastavěné území s dobrou dopravní obsluhou a převážně plochy u nichž započala příprava jejich využití nebo již byly částečně realizovány. (viz Zadání ÚP A.I.1.b/, resp. PÚR ČR jev (19)).

## **2. MUDr. Václav Klement, kterého zastupuje Ing. Rostislav Dufek, Sokolovská 22, 323 00 Plzeň**

ze dne 17.4.2018 doručené dne 18.4.2018 (podané dne 17.4.2018):

- žádost o zřízení nového územního plánu města Nepomuk, aby mé pozemky s městským vodovodem a kanalizací byly vedeny jako obytné.

K tomu vysvětluji: jsem majitelem pozemku sestávajícím se z parcel 181, 302/2 a 308/8 s domkem. Zdědil jsem toto po matce Z. Klementové, která toto zdědila po svých rodičích – Josefu a Anně Tužilových. Manželé Tužilovi koupili pozemek od obce Dvorec dne 24.1.1947 a na pozemku vybudovali domek k celoročnímu obývání, ve kterém bydleli oba až do své smrti. /Anna 1949, Josef 1955/. Domek se zahradou je situován v těsné souvislosti s pozemky několika rodin /p. Skala, Martínek, Posavád, Peleška a jiní/. Ti všichni už tam žili pospolitě v malé osadě v sousedství /přes plot/. Starali se o domácí zvířata v přátelském prostředí, se vzájemnou pomocí – poklidný život. Tato obytná osada se dříve jmenovala Železná huť a patřila pod obec Vrčeň. Z uvedeného popisu myslím, že dostatečně vyplývá odůvodnění, aby uvedené parcely byly hodnocené jako obytné a ne rekreační.

### **Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.**

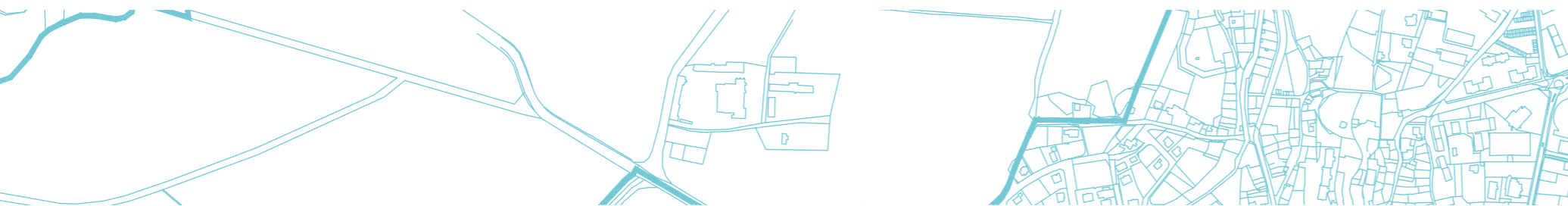
Vymezení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití sleduje zejména převažující charakter a využití území. Vymezení dotčených pozemků jako [R-CH] individuální rekreace chaty tomuto převažujícímu stávajícímu využití odpovídá. Dotčené pozemky se také nachází v odtržené poloze od intenzivněji urbanizovaných částí sídel (Nepomuk, sídliště, Dvorec, Železná Huť). Obecně platí, že vlastník pozemku nemá subjektivní právo na to, aby v rámci územně plánovací dokumentace byl

jeho pozemek zahrnut do určitého konkrétního způsobu využití (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51).

Regulace stanovená v územním plánu nebrání dosavadnímu využití dle textu v připomínce k výstavbě staveb pro individuální rekreaci, nicméně neumožňuje rozsáhlou obytnou výstavbu.

## GRAFICKÁ ČÁST

dle čl. II., odst. 2. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.



OBSAH:

- O-01/** VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- O-02/** KOORDINAČNÍ VÝKRES
- O-03/** VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

**UNIT architekti s.r.o.**

ZÁŘÍ 2018

---





[www.unitarch.eu](http://www.unitarch.eu)



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**