

Územní plán Nepomuk

Změna č. 3

Textová část ÚP

červen 2026

unit

Územní plán Nepomuk

Změna č. 3

Textová část ÚP

červen 2026

Objednatel:

Město Nepomuk
náměstí Augustina Němejce 63
335 01 Nepomuk

Pořizovatel:

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

Zpracovatel:

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. Zdenka Kornoušková Říhová**
Ing. arch. Barbora Uličná
Bc. Karolína Janků

Záznam o účinnosti

změny č. 3 územního plánu Nepomuk

a) Správní orgán, který Změnu č. 3 územního plánu
Nepomuk vydal:

Zastupitelstvo města Nepomuk

b) Údaje o vydání:

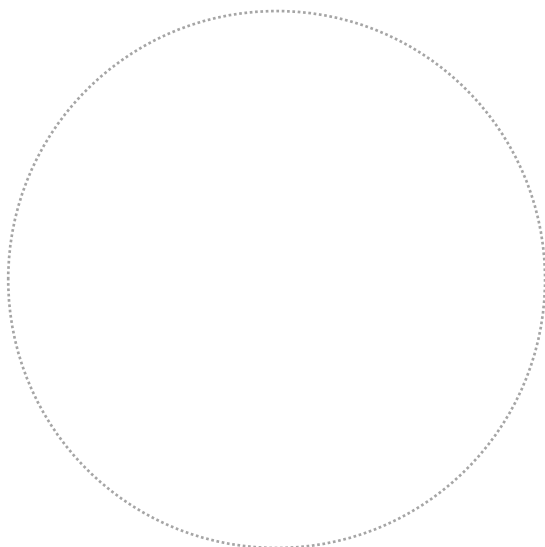
datum nabytí účinnosti.....

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele:

jméno a příjmení: **Bc. Jaroslav Samek**

funkce: **Vedoucí Odboru výstavby a životního prostředí MěÚ Nepomuk**

podpis a otisk úředního razítka



Obsah

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	13
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	14
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	15
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	16
D.1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	16
D.2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	17
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	21
F.1	STRUKTURA.....	22
F.1.1	/ ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVĚNÉ.....	22
F.1.2	/ ČLENĚNÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ NA BLOKY A ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ.....	23
F.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH (REGULACE VYUŽITÍ).....	24
F.2.1	/ OBECNÉ POŽADAVKY	24
F.2.2	/ LIMITY VYUŽITÍ PLOCH.....	25
F.2.3	/ PŘEDPIS VYUŽITÍ PLOCH.....	31
F.2.4	/ SPECIFICKÉ POŽADAVKY PRO PLOCHY ÚSES.....	32
F.3	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PROSTOROVÁ REGULACE).....	32
F.3.1	/ ZPŮSOB ZÁSTAVBY	32
F.3.2	/ VÝŠKA ZÁSTAVBY	32
F.3.3	/ PROSTUPNOST	32
F.3.4	/ SPECIFICKÁ REGULACE VESNICKÉ ZÁSTAVBY.....	33
F.3.5	/ SPECIFICKÁ REGULACE HISTORICKÉHO JÁDRA.....	33
F.3.6	/ DALŠÍ PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ.....	33
F.3.7	/ ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.....	34
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	35
G.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	36
G.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	37
H.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	39
I.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	40

J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	41
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ...	43
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE STANOVENO DOPORUČENÍ PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ	44
L.1	Plochy s doporučením regulačního plánu.....	44
L.2	Plochy s doporučením územní studie	44
L.3	Plochy s doporučením studie parcelace.....	45
M.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	46
N.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	47
O.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ.....	48
P.	PŘÍLOHY	51
P1	SEZNAM TRANSFORMAČNÍCH A ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	52
P2	SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA VYVLASTNIT.....	55
P2.1	Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství.....	55
P2.2	Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	56
P2.3	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.....	56
Q.	ČLENĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	58

Změnou č. 3 ÚP Nepomuk se upravují názvy kapitol výrokové části (i jejich uspořádání) v souladu s Přílohou č. 8 – Obsah a struktura územního plánu k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“). V tomto textu nejsou dále tyto úpravy popisovány, ačkoliv jsou v příloze č. P01 Srov-návací text uváděny jako měněný text.

V souvislosti s těmito úpravami jsou dále upraveny i názvy kapitol, které jsou v textové části nad rámec Přílohy č. 8 stavebního zákona. V celé textové části se tyto kapitoly mění takto:

- Název podkapitoly „*D/ DOPORUČENÍ PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ*“ kapitoly *03 PROCESY* platného územního plánu se mění na „*L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE STANOVENO DOPORUČENÍ PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ*“.
- K názvu kapitoly *ČLENĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU* platného územního plánu se doplňuje označení „*Q*“.
- K názvu kapitoly *PŘÍLOHY* platného územního plánu se doplňuje označení „*P*“. Současně s tím se upravují názvy jednotlivých příloh, a to následovně:
 - V názvu první přílohy kapitoly se ruší text „*A*“ a nahrazuje se textem „*P.1*“, dále se zrušuje text „*PLOCH PŘESTAVBY, REGENERAČNÍCH*“, a nahrazuje se textem „*TRANSFORMAČNÍCH A*“. Doplňuje se text „*PLOCH*“.
 - V názvu druhé přílohy kapitoly se ruší text „*D*“ a nahrazuje se textem „*P.2*“.

V důsledku úpravy ÚP Nepomuk dle Jednotného standardu (dle §59 stavebního zákona) se v územním plánu mění označení a názvy standardizovaných jevů, a to v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, takto:

- Pojem „*rozvojová plocha*“ je v celém dokumentu nahrazen pojmem „*zastavitelná plocha*“. Označení zastavitelných ploch se v celém dokumentu mění z „*RXX*“ na „*Z.XX*“
- Pojem „*plocha přestavby*“ je v celém dokumentu nahrazen pojmem „*transformační plocha*“. Označení transformačních ploch se v celém dokumentu mění z „*TXX*“ na „*T.XX*“
- V celém dokumentu se mění názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití takto:

Označení a název plochy (původní)			Označení a název plochy (nové)	
VP	veřejná prostranství	→	PU	veřejná prostranství všeobecná
P	parky	→	ZP	zeleň parková a parkové upravená
KVP	krajinná veřejná prostranství	→	RO	rekreace na oddechových plochách
MI	intenzivní městské využití	→	SC	smíšené obytné centrální

MP	městské a předměstské využití	→	SM	smíšené obytné městské
VES	vesnické využití	→	SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení	→	OV	občanské vybavení všeobecné
SP	plochy hromadné rekreace a sportu	→	OS	občanské vybavení sport
R-Z	individuální rekreace – zahrádky	→	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
R-CH	individuální rekreace – chaty	→	RI	rekreace individuální
PROD-N	produkční využití, s nižší zátěží	→	HX.n	smíšené výrobní – s nižší zátěží
PROD-S	produkční využití, se střední zátěží	→	VL	výroba lehká
ZAZ	zahrady zemědělské	→	ZX.zah	zeleň – pěstební zahrady
ZEM-D	drobné zemědělské plochy v krajině	→	AX.drob	zemědělské – drobné zemědělské plochy v krajině a sady
ZEM-P	zemědělské plochy	→	AP	orná půda
LES	lesy	→	LU	lesní všeobecné
PP	přírodní plochy	→	ZK	zeleň krajinná
VOD	vodní plochy	→	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
TI	plochy technické infrastruktury	→	TU	technická infrastruktura všeobecná
DOP-S	plochy a koridory silniční dopravy	→	DS	doprava silniční
DOP-Ž	plochy a koridory železnice	→	DD	doprava drážní
DOP	plochy dopravní infrastruktury	→	DX.vyb	dopravní vybavení

A.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zrušuje se text „dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. I. (1) a) vymezení zastavěného území,“ a nahrazuje se textem „dle čl. I., odst. 1., písm. a) přílohy č. 8 Zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon (nový) (dále jen „stavební zákon“)“.
- Ve výkladu pojmu Zastavěné území se zrušuje text „2 odst. 1 písm. d)“ a nahrazuje se textem „12 písm. h)“. Dále se mění datum aktualizace z „11.01.2021“ na „19.01.2026“ a datum platnosti katastrální mapy z „11.01.2021“ na „12.01.2026“.
- Zrušuje se nadpis „Schéma 00: Vymezení zastavěného území“. Současně s tím je toto schéma v textové části vypuštěno a přesunuto do grafické části návrhu Změny č. 3 ÚP.

B.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona „(dle čl. I., odst. 1., písm. b) přílohy č. 8 stavebního zákona)“.
- Bez náhrady se zrušuje se následující text:

„OBSAH:

A/ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. (1) b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

B/ URBANISTICKÁ KONCEPCE

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb

I. (1) c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

C/ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb

I. (1) d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

D/ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb

I. (1) d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

E/ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb

I. (1) e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, re-kreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

A/ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE“

C.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona „(dle čl. I., odst. 1., písm. c) přílohy č. 8 stavebního zákona)“.
- Zrušuje se nadpis „Schéma 01: Urbanistická koncepce“. Současně s tím je toto schéma v textové části vypuštěno a přesunuto do grafické části návrhu Změny č. 3 ÚP.

I. Krajina

- V poslední větě v prvním odstavci podkapitoly *Krajina ve městě* se zrušuje text „*krajinná veřejná prostranství*“ a nahrazuje se textem „*rekreace na oddechových plochách*“.

II. Město

- V poslední větě ve čtvrtém odstavci podkapitoly *Historická hodnota městského jádra* se zrušuje text „*stanovuje podmínku pořízení regulačního plánu pro rozhodování v území*“.
- V poslední větě v prvním odstavci podkapitoly *Posílení přirozené centrality Nepomuku* se zrušuje text „*prostor na jihu směrem k stávající trase silnice I/20 (plocha T.05)*“, a dále se zrušuje text „*přestavby*“ a nahrazuje se textem „*transformace*“.

III. Infrastruktura a produkce

- V postranní poznámce odkazující k podkapitole *Průmyslová zóna ve Dvorcí* se zrušuje text „*01.D/ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ*“ a nahrazuje se textem „*D.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA*“.

D.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona „(dle čl. I., odst. 1., písm. d) přílohy č. 8 stavebního zákona)“.
- Upravuje se členění kapitoly na dvě podkapitoly a doplňují se jejich názvy „D.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“ a „D.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA“.

D.1 TECHNICKÁ INFRA- STRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- Kapitola zůstává beze změny.

KANALIZACE

- Ve druhém odstavci se doplňuje věta „A dále je počítáno s výstavbou nové ČOV Nepomuk pro zástavbu v lokalitě Na Korýtkách v zastavitelné ploše Z.30 (přibližná kapacita 700–800 EO).“.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Ve poslední větě kapitoly se opravuje text „poropan“ na „propan“.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- V první větě kapitoly se opravuje text „VN“ na „VVN“.
- Doplňuje se text „E21 zdvojení vedení VVN 110 kV Nepomuk – Sušice“ a „E22 zdvojení vedení VVN 110 kV Přeštice Nepomuk“.
- V první větě ve druhém odstavci se opravuje text „existen“ na „existenci“.
- Ve druhé větě ve druhém odstavci se ruší text „03.A/“ a „VPS a VPO“ a nahrazuje se textem „G.“ a „veřejně prospěšných staveb a opatření“.

SPOJE

- Kapitola zůstává beze změny.

ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ

- Doplnuje se celá kapitola „*ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ*“ včetně následujícího textu: „*V řešeném území se nacházejí stavby vodních děl sloužící k odvodňování zemědělsky využívaných ploch. Jedná se o stavby hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ), které jsou vyznačeny ve Výkresu koncepce technické infrastruktury jako linie. Dále se zde vyskytují i podrobné odvodňovací systémy (POZ), jejichž skutečný rozsah a funkčnost nejsou pravidelně re-vidovány – proto jsou ve výkresu schematicky značeny jako odvodněné plochy. Tyto stavby je nutné respektovat a zohlednit při využívání a změnách využití území.*“

D.2 DOPRAVNÍ INFRA-STRUKTURA

KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

- V první větě ve čtvrtém odstavci podkapitoly *Obchvat silnice I/20* se opravuje text „*navrhovaný*“ na „*navrhovaný*“.
- V první větě v pátém odstavci podkapitoly *Obchvat silnice I/20* se upravuje označení prvků ÚSES z „*LBK 8*“ na „*LBK.8*“ a z „*LBK 9*“ na „*LBK.9*“.
- Ve druhé větě v pátém odstavci podkapitoly *Obchvat silnice I/20* se opravuje text „*využívající*“ na „*využívající*“.
- Ve třetí větě v pátém odstavci podkapitoly *Napojení průmyslové zóny ve Dvorcí* se opravuje text „*navrhovány*“ na „*navrhovány*“.
- Ve druhém odstavci podkapitoly *Napojení průmyslové zóny ve Dvorcí* se opravuje text „*silnice*“ na „*silnice*“.
- Ve druhém odstavci podkapitoly *Napojení průmyslové zóny ve Dvorcí* se opravuje text „*Rožnítál*“ na „*Rožmitál*“.
- V podkapitole *Zklidňování dopravy* se zrušuje poslední věta „*Navrhované změny vedoucí ke zklidnění dopravy jsou pěší zóny, obytné zóny, dopravní řešení „zóna 30“.*“
- V postranní poznámce odkazující k podkapitole *Zklidňování dopravy* se zrušuje text „*Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena*“ a nahrazuje se textem „*Tyto komunikace jsou ve výkresu*“. Dále se na konec poznámky doplňuje text „*vyznačeny jako místní komunikace s preferencí pěšího provozu*“.

INDIVIDUÁLNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

- V podkapitole *Silnice I/20* se do první odrážky doplňuje text „*(koridor CNU.DI-21)*“.
- V podkapitole *Silnice III/19114 a III/19115* se do předposlední věty druhého odstavce doplňuje text „*(koridor CNU.DI-23)*“.

- V podkapitole *Místní komunikace* se ruší text „III. třídy“ a nahrazuje se textem „významné“. Dále je pak doplněna odrážka s definicí daného typu komunikace, doplňuje se tedy text „Zahrnují místní komunikace s vyššími intenzitami IAD. U všech těchto komunikací se předpokládá pravidelný pohyb nákladní dopravy a linkových autobusů. Jejich podrobnější zařazení územní plán nedefinuje.“.
- V podkapitole *Místní komunikace* se ruší text „IV. třídy – obytná zóna“ a nahrazuje se textem „ostatní“. Dále je pak doplněna odrážka s definicí daného typu komunikace, doplňuje se tedy text „Zahrnují veškeré další místní komunikace mimo výše definované úzké skupiny „místních komunikací – významných“. Jejich podrobnější zařazení územní plán nedefinuje.“.
- V podkapitole *Místní komunikace* se ruší text „IV. třídy – pěší zóna“ a nahrazuje se textem „s preferencí pěšího provozu“. Dále je pak doplněna odrážka s definicí daného typu komunikace, doplňuje se tedy text „jedná se o komunikace IV. třídy se zklidněným provozem, tj. pěší zóny, obytné zóny nebo smíšený provoz“.
- V podkapitole *Místní komunikace* se ruší text „místní komunikace IV. třídy – smíšený zóna“.
- V podkapitole *Místní komunikace* se ruší text „IV. třídy“. Dále je pak doplněna odrážka s definicí daného typu komunikace, doplňuje se tedy text „jedná se o místní komunikace IV. třídy – samostatné stezky pro pěší, cyklistické stezky“.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- V první odrážce posledního odstavce se doplňuje text „(koridor CNZ.ŽD-16/01)“.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- Kapitola zůstává beze změny.

E.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona „(dle čl. I., odst. 1., písm. e) přílohy č. 8 stavebního zákona)“.
- V podkapitole *Prostorové a funkční vazby krajiny* se v první větě prvního odstavce zrušuje text „charakteristik“ a nahrazuje se textem „kvalit“, dále se zrušuje text „rázovité oblasti krajiny č. 27 Nepomucká oblast“ a nahrazuje se textem „krajiny se stanovenými cílovými kvalitami KR08 – Nepomucká vrchovina“. Dále se doplňuje text „Krajina v okolí Nepomuku je harmonická kulturní krajina s jemně členěnou strukturou a stabilním osídlením. Území se vyznačuje krajinou středního až malého měřítka, tvořenou pestrou mozaikou lesů, luk, polí a rybníků doplněnou drobnými, přírodě blízkými krajinnými prvky.“.
- V podkapitole *Prostorové a funkční vazby krajiny* se zrušuje text „Charakter vytváří především způsob a výraznost vlastního krajinného ohraničení.“.
- V podkapitole *Ochrana přírody, územní systém ekologické stability – 4. ÚSES* se v první větě druhého odstavce opravuje „někrerá“ na „některá“.
- V podkapitole *Ochrana přírody, územní systém ekologické stability – 4. ÚSES* se v šestém odstavci zrušuje text „1“ a nahrazuje se textem „3“ a dále se zrušuje text „2014“ a nahrazuje se textem „2023“.
- V podkapitole *Ochrana přírody, územní systém ekologické stability – 4. ÚSES* se ve výčtu *Vymezení prvků ÚSES* v první odrážce zrušuje text „1“ a nahrazuje se textem „3“ a dále se zrušuje text „2014“ a nahrazuje se textem „2023“.
- V podkapitole *Ochrana přírody, územní systém ekologické stability – 4. ÚSES* se v posledním a předposledním odstavci upravuje označení prvků ÚSES z „LBK 8“ na „LBK.8“, z „LBK 10“ na „LBK.10“ a z „RBK 268“ na „RBK.268“.
- V podkapitole *Seznam prvků ÚSES – návrh* se v textu pod nadpisem *Regionální úroveň* upravuje označení prvků ÚSES z „RBK 267“ na „RBK.267“, z „RBK 268“ na „RBK.268“, z „LBK 1“ na „LBK.1“, z „LBK 2“ na „LBK.2“.
- V podkapitole *Seznam prvků ÚSES – návrh* se v textu pod nadpisem *Lokální úroveň* upravuje označení všech prvků ÚSES v rámci

území města Nepomuk z „*RBK XX*“ na „*RBK.XX*“, z „*LBC XX*“ na „*LBC.XX*“ a z „*LBK XX*“ na „*LBK.XX*“.

- V podkapitole Seznam prvků ÚSES – návrh se do výčtu prvků ÚSES doplňuje následující text:

„*LBC.7* *Hájek*

LBK.13 *LBC (Prádlo) – Hájek*

LBK.14 *Hájek – LBK NE030-1607 (Prádlo)*

LBK.15 *Vražedný rybník – LBK053-NE059 (Neurazy)*

LBK.16 *RBK.268 – LBK (Tojice)*

LBK.17 *RBK.268 – LBK 268/06-NE038 (Třebčice)*

LBK.18 *LBC (Prádlo) – LF.1 (Žinkovy)*“.

F.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- V podnadpisu kapitoly se zrušuje text „*STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ*“.
- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona „*(dle čl. I., odst. 1., písm. f) přílohy č. 8 stavebního zákona*“.
- Zrušuje se text „*dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (1) f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“ a nahrazuje se textem „*a dále dle § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území,*“.*
- Označení podkapitol kapitoly F. REGULACE se souhrnně mění z „**O2**“ na nové označení kapitoly „**F**“. Dále se zrušuje písmenný označovací systém „**A**“ až „**E**“ na systém „**F.1.1**“ až „**F.3.5**“.
- Doplnují se nové podkapitoly a tedy jejich názvy „**F.3.6/ DALŠÍ PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ**“ a „**F.3.7/ ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**“.

F.1 STRUKTURA

F.1.1 / ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVĚNÉ

- V podkapitole *Zastavěné území* se zrušuje text „2 odst. 1 písm. d)“ a nahrazuje se textem „12 písm. h)“. Dále se zrušuje text „23.5.2020“, resp. „23.5.2020“, a nahrazuje se textem „19.01.2026“, resp. „12.01.2026“.
- Bez náhrady se zrušuje postranní poznámka odkazující k podkapitole *Zastavěné území* „plochy v zastavěném území jsou dále členěny dle míry stability viz část: **03.G/ MÍRA STABILITY ÚZEMÍ**“.
- V podkapitole *Zastavitelné území* se zrušuje text „Pro účely tohoto plánu jsou zastavěné území a zastavitelné plochy (podle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona) souhrnně označovány jako území zastavitelné.“ a nahrazuje se textem „Zastavitelné území (§ 81 odst. 2 stavebního zákona) zahrnuje zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy.“
- Do podkapitoly *Zastavitelné území* se doplňuje text, který byl původně obsažen v kapitole **03.G/ MÍRA STABILITY ÚZEMÍ** platného územního plánu:

„Územní plán člení zastavitelné území dle míry stability na:

Stabilizované plochy

Stabilizované plochy představují plochy se stabilizovaným využitím i charakterem zástavby, které převážně nevyžadují specifické zásahy nebo koordinované úpravy. Při rozhodování v území se dbá na soulad nově umísťovaných staveb a změn staveb s charakterem zástavby.

Za stabilizované plochy jsou považovány všechny plochy, které jsou v zastavitelném území a nejsou vymezeny jako plochy zastavitelné nebo transformační.

Transformační plochy

podle § 12, písm. k) stavebního zákona

Transformační plochy jsou určeny k transformaci (změně zástavby), většinou zahrnující změnu využití území a vyžadující koordinaci v celé takto vymezené ploše.

Zastavitelné plochy

dle § 12 písm. i) stavebního zákona

Jedná se o plochy dosud nezastavěné, vymezené k zastavění.“

- V postranní poznámce odkazující k podkapitole *Zastavitelné území* se zrušuje text „**N – 01 Výk. základního členění území** nebo“.
- V postranní poznámce odkazující k podkapitole *Zastavitelné území* se zrušuje text „regenerační,“ dále se doplňuje text „plochy“.

- V podkapitole Nezastavěné území se zrušuje text „2 odst. 1 písm. d“ a nahrazuje se textem „12 písm. j“. Dále je v prvním odstavci podkapitoly doplněn text „V nezastavěném území územní plán vymezuje plochy změn v krajině (§ 12 písm. l) stavebního zákona), tedy plochy, kde se předpokládá změna stávajícího využití nezastavěného území.“
- V podkapitole Nezastavěné území se zrušuje text „18 odst. 5“ a nahrazuje se textem „112 odst. 1“.
- V postranní poznámce odkazující k podkapitole Nezastavěné území se zrušuje text „02.2.B“, dále se doplňuje text „F.2.2“.

F.1.2 / ČLENĚNÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ NA BLOKY A ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- Ve druhé větě prvního odstavce se doplňuje text „(dle § 142 odst. 1 stavebního zákona)“.
- Ruší se celý druhý odstavec kapitoly:
„Uliční prostranství je podmnožinou veřejných prostranství (které definuje § 34 Zákona č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích (obecní zřízení) (dále jen „zákon o obcích“)) a zahrnují tak zejména ulice a náměstí (včetně parkových). Neobsahuje volně přístupné předzahrádky, podloubí, veřejně přístupné vnitrobloky a další součásti veřejných prostranství. Ty jsou součástí jednotlivých bloků.“
- Ve druhé větě třetího odstavce se doplňuje text „soukromých dvorů a“. Dále se zrušuje text „vnitroblokových parků, dvorů atd.“ a nahrazuje se textem „ale také volně přístupných předzahrádek, podloubí, veřejně přístupných vnitrobloků a další součásti veřejných prostranství (veřejná prostranství definuje § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích)“.
- V podkapitole Stabilizovaná hranice uličních prostranství a bloků se na konci odstavce doplňuje věta „Stabilizovaná hranice uličních prostranství je dále členěna na otevřenou a uzavřenou a je zobrazena ve schématu 03: Stanovení podmínek prostorového uspořádání.“
- Zrušuje se podkapitola „**hranice uličních prostranství a bloků**“ včetně textu „se dělí dle prostupnosti na uzavřenou a otevřenou.“
- Doplňují se dvě podkapitoly:
„Uzavřená hranice
Uzavřená vymezuje většinu bloků a vytváří hranici, která nemusí být prostupná, tj. může být vymezena plotem nebo zástavbou.
Otevřená hranice
Otevřená vymezuje bloky, které musí umožnit volnou prostupnost, tedy zpravidla nejsou ohraničeny plotem a jejich hranice je volně prostupná, nebo z větší části volně prostupná. V odůvodněných případech může být prostupnost umožněna lokálně (vstupy).“

- V první větě podkapitoly *Nestabilizovaná hranice uličních prostranství a bloků* se zrušuje text „regeneraci, přestavbě“ a nahrazuje se textem „transformaci“.
- V předposlední větě podkapitoly *Nestabilizovaná hranice uličních prostranství a bloků* se zrušuje text „územním rozhodnutím“ a nahrazuje se textem „povolení záměru“.
- Doplnuje se poslední věta kapitoly *Nestabilizovaná hranice uličních prostranství a bloků*: „Nestabilizovaná hranice uličních prostranství je zobrazena v grafické části ve schématu 03: Stanovení podmínek prostorového uspořádání.“

F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH (REGULACE VYUŽITÍ)

- V podkapitole *Předpis využití* se na konci odstavce doplňuje věta „Ve výkresové části je předpis využití vymezen jako překryvné značení.“.

F.2.1 / OBECNÉ POŽADAVKY

- Pro první odstavec se doplňuje podnadpis „*Stavební úpravy*“.
- Pro druhý odstavec se doplňuje podnadpis „*Odstup od lesních pozemků*“.
- Pro třetí odstavec se doplňuje podnadpis „*Ochrana před hlukem*“.
- Pro čtvrtý odstavec se doplňuje podnadpis „*Koridory pro stavby technické a dopravní infrastruktury*“.
- Pro pátý odstavec se doplňuje podnadpis „*Přístup k vodním tokům*“.

- Doplňují se dvě podkapitoly:

Fotovoltaika

Mimo plochy s RZV technické infrastruktury všeobecné [TU], plochy lehké výroby [VL] a smíšené výrobní s nižší zátěží [HX.n], budou fotovoltaické panely instalovány pouze jako součásti střešních konstrukcí.

Výrobní energie

V případě umísťování staveb v plochách AP, AX.drob, ZK a LU v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 122 odst. 1 až 2 stavebního zákona je vzhledem k veřejnému zájmu ochrany krajinného rázu ve smyslu estetických, kulturních a přírodních hodnot území nepřipustné umísťování výroben energie (o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více).“.

F.2.2 / LIMITY VYUŽITÍ PLOCH

- V prvním odstavci se zrušuje text „501 /2006 Sb.“ A nahrazuje se textem „157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen vyhláška č. 157/2024 Sb.)“.
- Na konci druhého odstavce podkapitoly *podmíněně přípustné využití*: se zrušuje text „01 Koncepce“ a nahrazuje se textem „C. Urbanistická koncepce“.
- V první větě posledního odstavce podkapitoly *podmíněně přípustné využití*: se doplňuje text „nebo naopak s nižší zátěží“. Dále se na konec odstavce doplňuje věta „Ve výkresové části je tento regulativ vymezen jako překryvné značení.“
- V plochách s RZV [PU] VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „7 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.“ a nahrazuje se textem „18 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.“
 - Na konec druhého odstavce se doplňuje text „Podrobněji viz kapitola F.3.6/ Další překryvná značení.“
 - U podmíněně přípustného využití se v první odrážce ruší text „drobné a dočasné stavby občanského a komerčního vybavení a pro sport přímo související s charakterem veřejných prostranství (drobné sakrální stavby, stánky, kiosky, zahrádky restaurací, drobná sportovní hřiště, hlediště, podia apod.)“ a nahrazuje se textem „doplňkové stavby a dočasné stavby sloužící kulturním, společenským nebo sportovním účelům, přenosná zařízení anebo stánky přímo související s pobytovým charakterem a funkcí veřejných prostranství (drobné sakrální stavby, stánky, kiosky, zahrádky restaurací, drobná sportovní hřiště, hlediště, podia apod.) za podmínky, že svým umístěním, velikostí a architektonickým řešením nenarušují charakter prostranství.“
 - U podmíněně přípustného využití se ve druhé odrážce doplňuje text „, které nenarušují nepřiměřeným způsobem charakter prostranství.“
 - U podmíněně přípustného využití se ve třetí odrážce ruší text „plochy a nadzemní stavby technické infrastruktury“ a nahrazuje se textem „ve zvlášť odůvodněných případech plochy a nadzemní stavby technické infrastruktury, které nenarušují nepřiměřeným způsobem charakter prostranství a které nelze z územně technických důvodů umístit pod zem; u dočasných staveb zařízení staveniště se postupuje přiměřeně.“
 - U podmíněně přípustného využití se ve čtvrté odrážce ruší text „domů“ a nahrazuje se textem „budov“, dále se ruší text „značkou“ a nahrazuje se textem „překryvným značením“.

Opravuje se text „*prostranství*“ na „*prostranství*“. Na konec odstavce se doplňuje text „“.

- V plochách s RZV **[ZP] ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*veřejných prostranství*“ a nahrazuje se textem „*zeleně*“, dále se zrušuje text „*7 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*19 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“.
 - U přípustného využití se ve čtvrté odrážce ruší text „*drobné*“ a nahrazuje se textem „*doplňkové*“.
 - U podmíněně přípustného využití se v první odrážce ruší text „*drobné a dočasné stavby občanského a komerčního vybavení přímo související s charakterem veřejných prostranství (drobné sakrální stavby, stánky, kiosky, zahrádky restaurací, hlediště, podia apod.)*“ a nahrazuje se textem „*doplňkové stavby a dočasné stavby sloužící kulturním, společenským nebo sportovním účelům, přenosná zařízení anebo stánky přímo související s pobytovým charakterem a funkcí veřejných prostranství (drobné sakrální stavby, stánky, kiosky, zahrádky restaurací, drobná sportovní hřiště, hlediště, podia apod.) za podmínky, že svým umístěním, velikostí a architektonickým řešením nenarušují charakter prostranství.*“.
- V plochách s RZV **[RO] REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLO-
CHÁCH** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*veřejných prostranství*“ a nahrazuje se textem „*rekreace*“, dále se zrušuje text „*7 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*16 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“.
 - U přípustného využití se ve čtvrté odrážce ruší text „*drobné*“ a nahrazuje se textem „*doplňkové*“, dále se do závorky doplňuje text „*komunitní vybavení*“.
 - U přípustného využití se zrušuje pátá odrážka a text „*- drobné a dočasné stavby jako zázemí sportu, rekreace a komunitního vybavení*“.
 - U přípustného využití se v šesté odrážce doplňuje text „*a rekreaci, vč. staveb pro jejich zázemí nejvýše do 25 m² zastavěné plochy a maximálně o jednom nadzemním podlaží*“
 - U podmíněně přípustného využití se doplňuje první odrážka „*- doplňkové a dočasné stavby sloužící kulturním, společenským nebo sportovním účelům, přenosná zařízení anebo stánky přímo související s pobytovým charakterem a funkcí veřejných prostranství (drobné sakrální stavby, stánky, kiosky, zahrádky restaurací, hlediště, podia apod.) a dále stavby jako zázemí pro turismus mimo ubytování (nejvýše do 25 m2 zastavěné plochy a maximálně o jednom nadzemním podlaží) za podmínky, že svým umístěním,*

velikostí a u staveb trvalých nebo dočasných na více než 1 rok i architektonickým řešením nenarušují charakter prostranství.“

- U podmíněně přípustného využití se ruší následující dvě odrážky „– *drobné stavby občanského, komerčního a technického vybavení nenarušující charakter prostranství (drobné sakrální stavby, stánky, kiosky, hlediště, podia apod.).*“ a „– *drobné stavby jako zázemí pro turismus mimo ubytování.*“
- V plochách s RZV **[SC] SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „8 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.“ a nahrazuje se textem „20 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.“.
 - U hlavního využití se ve druhé odrážce ruší text „*hromadné*“ a nahrazuje se textem „*v bytových domech*“.
 - U hlavního využití se ve třetí odrážce ruší text „*individuální*“ a nahrazuje se textem „*v rodinných domech*“.
 - U přípustného využití se ve druhé odrážce ruší text „*ubytování a hotely*“ a nahrazuje se textem „*ubytovací zařízení*“.
 - U přípustného využití se ve třetí odrážce upravuje text „*administrativa*“ na text „*stavby administrativní*“.
- V plochách s RZV **[SM] SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „8 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.“ a nahrazuje se textem „20 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.“.
 - U hlavního využití se ve druhé odrážce ruší text „*hromadné*“ a nahrazuje se textem „*v bytových domech*“.
 - U hlavního využití se ve třetí odrážce ruší text „*individuální*“ a nahrazuje se textem „*v rodinných domech*“.
 - U přípustného využití se ve třetí odrážce ruší text „*ubytování a hotely*“ a nahrazuje se textem „*ubytovací zařízení*“.
- V plochách s RZV **[SV] SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „8 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.“ a nahrazuje se textem „20 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.“.
 - U hlavního využití se ruší text „*individuální*“ a nahrazuje se textem „*v rodinných domech*“.
 - U přípustného využití se ve čtvrté odrážce ruší text „*ubytování*“ a nahrazuje se textem „*ubytovací zařízení*“.
 - U podmíněně přípustného využití se v první odrážce ruší text „*hromadné*“ a nahrazuje se textem „*v bytových domech*“, dále se doplňuje text „*za podmínky, že svým prostorovým řešením nenarušují charakter území.*“

- U podmíněně přípustného využití se ve druhé odrážce doplňuje text „*za podmínky, že svým prostorovým řešením nenarušují charakter území*“.
- V plochách s RZV **[OV] OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*6 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*17 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“.
 - Ve druhé postranní poznámce se zrušuje text „*02.2.C*“, dále se doplňuje text „*F.2.3*“.
- V plochách s RZV **[OS] OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*rekreace*“ a nahrazuje se textem „*občanského vybavení*“, dále se zrušuje text „*5 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*17 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“.
 - U přípustného využití se ve druhé odrážce ruší text „*drobné*“ a nahrazuje se textem „*doplňkové*“.
 - U podmíněně přípustného využití se ve druhé odrážce ruší text „*ubytování a hotely*“ a nahrazuje se textem „*ubytovací zařízení*“.
- V plochách s RZV **[RZ] REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSA-
DÁCH** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*5 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*16 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“.
 - U podmíněně přípustného využití se v první odrážce ruší text „*drobné*“ a nahrazuje se textem „*doplňkové*“.
- V plochách s RZV **[RI] REKREACE INDIVIDUÁLNÍ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*5 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*16 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“.
 - U přípustného využití se ve druhé odrážce ruší text „*drobné*“, dále se doplňuje text „*do 25 m² zastavěné plochy a maximálně o jednom nadzemním podlaží*“.
 - U přípustného využití se v páté odrážce ruší text „*drobné*“, dále se doplňuje text „*do 25 m² zastavěné plochy a maximálně o jednom nadzemním podlaží, určené*“.
- V plochách s RZV **[HX.n] SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – S NIŽŠÍ ZÁTĚŽÍ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*12 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*24 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“.
 - U podmíněně přípustného využití se v první odrážce ruší text „*ubytování a hotely*“ a nahrazuje se textem „*ubytovací zařízení*“.

- V plochách s RZV [VL] VÝROBA LEHKÁ se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „11 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.“ a nahrazuje se textem „23 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.“.
 - U podmíněně přípustného využití se v první odrážce ruší text „ubytování“ a nahrazuje se textem „ubytovací zařízení“.
- V plochách s RZV [ZX.zah] ZELENĚ – ZAHRADY ZEMĚDĚLSKÉ se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „zemědělské“ a nahrazuje se textem „zeleně“, dále se zrušuje text „14 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.“ a nahrazuje se textem „19 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.“.
 - U podmíněně přípustného využití se v první odrážce ruší text „drobné“ a nahrazuje se textem „doplňkové“, dále se doplňuje text „ za podmínky, že svým umístěním a velikostí nenarušují charakter území“.
 - U podmíněně přípustného využití se ve druhé odrážce ruší text „ubytování“ a nahrazuje se textem „ubytovací zařízení“.
- V plochách s RZV [AX.drob] ZEMĚDĚLSKÉ – DROBNÉ ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY V KRAJINĚ A SADY se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „14 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.“ a nahrazuje se textem „26 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.“.
 - U podmíněně přípustného využití se ve druhé odrážce ruší text „drobné stavby pro turistiku, drobné sakrální stavby“ a nahrazuje se textem „stavby jako zázemí pro turistiku mimo ubytování (nejvýše do 25 m² zastavěné plochy a maximálně o jednom nadzemním podlaží) za podmínky, že svým umístěním, velikostí a u staveb trvalých nebo dočasných na více než 1 rok i architektonickým řešením nenarušují charakter území a dále drobné sakrální stavby.“.
- V plochách s RZV [AP] ORNÁ PŮDA se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „14 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.“ a nahrazuje se textem „26 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.“.
 - U podmíněně přípustného využití se v první odrážce ruší text „drobné stavby pro turistiku, drobné sakrální stavby“ a nahrazuje se textem „stavby jako zázemí pro turistiku mimo ubytování (nejvýše do 25 m² zastavěné plochy a maximálně o jednom nadzemním podlaží) za podmínky, že svým umístěním, velikostí a u staveb trvalých nebo dočasných na více než 1 rok i architektonickým řešením nenarušují charakter území a dále drobné sakrální stavby.“.
- V plochách s RZV [LU] LESNÍ VŠEOBECNÉ se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „15 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.“ a nahrazuje se textem „27 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.“.

- U podmíněně přípustného využití se v první odrážce ruší text „*drobné stavby pro turistiku, drobné sakrální stavby*“ a nahrazuje se textem „*stavby jako zázemí pro turistiku mimo ubytování (nejvýše do 15 m² zastavěné plochy a maximálně o jednom nadzemním podlaží) za podmínky, že svým umístěním, velikostí a u staveb trvalých nebo dočasných na více než 1 rok i architektonickým řešením nenarušují charakter území a dále drobné sakrální stavby.*“
- V plochách s RZV **[ZK] ZELENĚ KRAJINNÁ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*přírodní*“ a nahrazuje se textem „*zeleně*“, dále se zrušuje text „*16 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*19 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“
 - U podmíněně přípustného využití se v první odrážce ruší text „*drobné stavby pro turistiku, drobné sakrální stavby*“ a nahrazuje se textem „*stavby jako zázemí pro turistiku mimo ubytování (nejvýše do 15 m² zastavěné plochy a maximálně o jednom nadzemním podlaží) za podmínky, že svým umístěním, velikostí a u staveb trvalých nebo dočasných na více než 1 rok i architektonickým řešením nenarušují charakter území a dále drobné sakrální stavby.*“
- V plochách s RZV **[WU] VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*13 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*25 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“
- V plochách s RZV **[TU] TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÉ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*10 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*22 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“
- V plochách s RZV **[DS] DOPRAVA SILNIČNÍ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*9 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*21 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“
 - Ve druhém odstavci se zrušuje text „*dopravní infrastruktury [DOP]*“ a nahrazuje se textem „*dopravního vybavení [DX.vyb]*“.
- V plochách s RZV **[DD] DOPRAVA DRÁŽNÍ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*9 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*21 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“
- V plochách s RZV **[DX.vyb] DOPRAVNÍ VYBAVENÍ** se text upravuje následovně:
 - V prvním odstavci se zrušuje text „*9 vyhlášky č. 501 /2006 Sb.*“ a nahrazuje se textem „*21 Vyhlášky č. 157/2004 Sb.*“

F.2.3 / PŘEDPIS VYUŽITÍ PLOCH

- Na konec prvního odstavce se doplňuje věta „*Ve výkresové části jsou vymezeny jako překryvné značení.*“.
- V názvu druhé podkapitoly se zrušuje text „vybavení“ a nahrazuje se textem „vybavenosti plochou“. Dále se zrušuje text podkapitoly „*Předepisuje realizaci pro vybavení dané plochy. Může být stanoven plochou nebo značkou. Značka se vztahuje k bloku, v rámci kterého se předpokládá realizace příslušného vybavení. Druh vybavení je popsán přímo ve výkrese, barva značky přitom odpovídá typu vybavení, dle limitů využití ploch (občanská vybavenost, dopravní a technická infrastruktura, apod.)*“ a nahrazuje se textem:

„Předpis vybavenosti a infrastruktury plochou doplňuje obecné využití stanovené plochou s rozdílným způsobem využití. Určuje podmínku realizace vybavenosti či infrastruktury v rámci konkrétní plochy, případně ponechání rezervy v území pro jeho realizaci. Je stanoven plochou, která se vztahuje k bloku, v rámci kterého se předpokládá realizace příslušného vybavení / infrastruktury.

Předpis vybavenosti a infrastruktury se uplatňuje pro vymezení plochy občanského vybavení [OV].

Předpis vybavenosti a infrastruktury zužuje hlavní využití plochy pro konkrétní typ vybavenosti / infrastruktury, přičemž ponechává prostor pro stanovené přípustné nebo podmíněně přípustné využití. Ostatní stavby či plochy hlavního využití dle příslušné plochy s rozdílným způsobem využití lze umístit jako podmíněně přípustné za podmínky, že nebudou omezovat předepsané využití.“

- Doplnuje se podkapitola:
„předpis vybavenosti bodem
Předpis vybavenosti a infrastruktury bodem doplňuje obecné využití stanovené plochou s rozdílným způsobem využití. Určuje podmínku realizace vybavenosti či infrastruktury v rámci konkrétní plochy, případně ponechání rezervy v území pro jeho realizaci. Je stanoven značkou, která se vztahuje k bloku, v rámci kterého se předpokládá realizace příslušného vybavení.

Předpis vybavenosti a infrastruktury se uplatňuje pro vymezení občanského vybavení [OV] a technické infrastruktury [TI].

Předpis vybavenosti zužuje hlavní využití plochy pro konkrétní typ vybavenosti / infrastruktury, přičemž ponechává prostor pro stanovené přípustné nebo podmíněně přípustné využití. Ostatní stavby či plochy hlavního využití dle příslušné plochy s rozdílným způsobem využití lze umístit jako podmíněně přípustné za podmínky, že nebudou omezovat předepsané využití.“

- V nadpisu poslední podkapitoly se doplňuje slovo „využití“. Následné úpravy v názvech ploch s RZV a jejich označení jsou souhrnně popsány na začátku dokumentu v tabulce.

F.2.4 / SPECIFICKÉ POŽADAVKY PRO PLOCHY ÚSES

- Kapitola zůstává beze změny.

F.3 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PROSTOROVÁ REGULACE)

F.3.1 / ZPŮSOB ZÁSTAVBY

- V postranní poznámce odkazující k podkapitole *F.3.1./Způsob zástavby* se zrušuje text „02.2.B“ a nahrazuje se textem „F.2.2“, dále se doplňuje text „všeobecná [PU]“.
- Zrušuje se nadpis „Schéma 03: Stanovení podmínek prostorového uspořádání“, a dále podnadpisy „výřez – 03.a – Nepomuk“ a „výřez – 03.b – Dvorec“. Současně s tím jsou tato schémata v textové části vypuštěna a přesunuta do grafické části návrhu Změny č. 3 ÚP.

F.3.2 / VÝŠKA ZÁSTAVBY

- Kapitola zůstává beze změny.

F.3.3 / PROSTUPNOST

- Zrušuje se text:
„hranice uličních prostranství a bloků

se dělí dle prostupnosti na uzavřenou a otevřenou:

Uzavřená hranice

Uzavřená vymezuje většinu bloků a vytváří hranici, která nemusí být prostupná, tj. může být vymezena plotem nebo zástavbou.

Otevřená hranice

Otevřená vymezuje bloky, které musí umožnit volnou prostupnost, tedy zpravidla nejsou ohraničeny plotem a jejich hranice je volně prostupná, nebo z větší části volně prostupná. V odůvodněných

případech může být prostupnost umožněna lokálně (vstupy). Podkapitoly *Uzavřená hranice* a *Otevřená hranice* byly přesunuty do kapitoly *F.1.2 / ČLENĚNÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ NA BLOKY A ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ*.

- Na konec kapitoly se doplňuje věta „*Prostupy jsou ve výkresu vymezeny formou překryvných značení.*“

F.3.4 / SPECIFICKÁ REGULACE VESNICKÉ ZÁSTAVBY

- Kapitola zůstává beze změny.

F.3.5 / SPECIFICKÁ REGULACE HISTORICKÉHO JÁDRA

- V textu se upravují odkazy na kapitoly a to následovně: Zrušuje se text „D“ a nahrazuje se textem „F.2.4“ a zrušuje se text „E“ a nahrazuje se textem „F.3.5“.
- Kapitola zůstává beze změny.

F.3.6 / DALŠÍ PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

Doplňuje se kapitola „**F.3.6 / DALŠÍ PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ**“ včetně následujícího textu:

„Územní plán definuje následující prvky modrozelené infrastruktury v rámci krajiny i sídelní zeleně:

Stromořadí

- *Požadavek na umístění stromořadí*

Meze

- *Požadavek na členění ploch lineárními prvky rozptýlené zeleně, mezí, nebo remízů*

Solitérní zeleň

- *Významný strom určený k ochraně*

Parkově upravená část veřejných prostranství

- *V rámci ploch veřejných prostranství všeobecných [PU], v místech označených plochou “parkově upravená část veřejných prostranství” je možné v souladu s charakterem území realizovat neupravené parkově upravené plochy.*

F.3.7 / ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- Kapitola zůstává beze změny.

G.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona „(dle čl. I., odst. 1., písm. g) přílohy č. 8 stavebního zákona“.
- Bez náhrady se zrušuje následující text:
„OBSAH:

A/ VYMEZENÍ VPS A VPO

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. (1) g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, I. (1) h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

B/ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. (1) i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

C/ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

(vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu)

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. (2) c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o

této studii do evidence územně plánovací činnosti, I. (2) d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

D/ DOPORUČENÍ PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

E/ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. (2) e) stanovení pořadí změn v území (etapizací),

F/ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. (2) f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb¹⁴).

G/ MÍRA STABILITY ÚZEMÍ

dle vyhlášky č. 501 /2006 Sb.

§ 3, odst. (2) písm. b) Plochy se vymezují podle významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy re-konstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

A/ VYMEZENÍ VPS A VPO:

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

- V první větě prvního odstavce se zrušuje text „2“ a nahrazuje se textem „11“; dále se zrušuje text „ „ písm. l“. Ve druhé větě se ruší text „sítě“ a nahrazuje se textem „vybrané prvky“.
- V textu odkazujícím na přílohu se zrušuje text „D“ a nahrazuje se textem „P2 Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva vyvlastnit“.
- Zrušuje se následující text:
„Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

viz příloha C

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva omezit (zřízení věcného břemene)

viz příloha E:

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

- V první větě prvního odstavce se zrušuje text „2“ a nahrazuje se textem „11“, dále se zrušuje text „1, písm. m“ a nahrazuje se textem „2“, dále se ruší text „ohrožení“ a nahrazuje se textem „nebezpečí v „ a doplňuje se text „, vytváření prvků územního systému ekologické stability“.
- Upravuje se označení veřejně prospěšného opatření a to nahrazením textu „VPO.USES“ za text „VU“.
- U veřejně prospěšného opatření VU.01 se upravuje označení ÚSES z „LBK 08“ na „LBK.8“.
- Doplňuje se následující text:

„VU.02

ÚSES: LBK.13

- *nově vymezený lokální biokoridor navazující na LBK na území obce Prádlo a na nově vymezené lokální biocentrum LBC.7 Hájek*

VU.03

ÚSES: LBC.7

- *nově vymezené lokální biocentrum Hájek na severovýchodě území*

VU.04

ÚSES: LBK.14

- *nově vymezený lokální biokoridor navazující na LBK NE030-1607 na území obce Prádlo a na nově vymezené lokální biocentrum LBC.7 Hájek*

VU.05

ÚSES: LBK.15

- *nově vymezený lokální biokoridor navazující na LBC.2 Vražedný rybník a na lokální biokoridor LBK053-NE059 na území obce Neurazy*

VU.06

ÚSES: LBK.16

- *nově vymezený lokální biokoridor navazující na regionální biocentrum RBK.268 a na lokální biokoridor na území obce Tojice*

VU.07

ÚSES: LBK.17

- *nově vymezený lokální biokoridor navazující na regionální biocentrum RBK.268 a na lokální biokoridor LBK 268/06-NE038 na území obce Třebčice*

VU.08

ÚSES: LBK.18

- *nově vymezený lokální biokoridor navazující na lokální biocentrum na území obce Prádlo a na lokální biocentrum LF.1 na území obce Žinkovy“.*

H.

KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona „(dle čl. I., odst. 1., písm. h) přílohy č. 8 stavebního zákona“.
- Zrušuje se text „50“ a nahrazuje se textem „100“ a dále se zrušuje text „6“ a nahrazuje se textem „4“.

I.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

- Doplňuje se následující text:
*„(dle čl. I., odst. 2., písm. B) přílohy č. 8 stavebního zákona
Zastavitelné území je specifikováno v textové části v kapitole F.1.1
Území zastavěné, zastavitelné a nezastavěné.“*
- Ruší se následující text:
„C/ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ
*(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO
USPOŘÁDÁNÍ)*
Plochy s podmínkou regulačního plánu“

J.

VYMEZENÍ PLOCH A KORI- DORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚ- NÁCH V ÚZEMÍ PODMÍ- NĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona „(dle čl. I., odst. 2., písm. e) přílohy č. 8 stavebního zákona)“.
- Zrušuje se nadpis „*Plochy s podmínkou územní studie*“.
- V poslední větě prvního odstavce se zrušuje text „*Územní plán města Nepomuk*“ a nahrazuje se textem „*Změna č. 3 ÚP*“.
- V celé kapitole se souhrnně upravují označení územních studií z označení „*US – P XX*“ na označení „*US.XX*“
- Ruší se nadpis „*Plochy s podmínkou územní studie*“.
- Zrušuje se následující text:
„**US – P 01**
Územní studie Nepomuk – U Daliborky

- katastrální území Nepomuk

Jedná se o přestavbovou plochu v přímé návaznosti na centrum města a na druhé straně na krajinné rozhraní. Z východní strany je lemována Zelenohorskou cestou s potenciálem stát se významnou rekreační spojnici města a areálu zelenohorského zámku.

Přestavba této plochy může být významným přínosem pro rozvoj bydlení v Nepomuku s reálnou možností rozšíření nabídky obytné typologie. Cílem je tedy individuální bydlení v kompaktních objektech („řadovky, townhouse, malé BD“) s možností rekreace v přímo navazujícím areálu zelenohorského lesoparku. Vzhledem ke své atraktivní poloze mezi historickým jádrem a zámkem Zelená Hora může plocha zároveň nabídnout prostor pro vybavenost, turistiku a ubytování.

Územní studie může být podkladem pro postupný útlum stávajícího využití, řešení dopravního napojení lokality a etapizaci jejího nového využití.

Při řešení územní studie je zároveň nezbytné vhodně podpořit vztah nové zástavby a historických staveb v sousedství (NKP Daliborka). Cílem je tedy i prostřednictvím nových zásahů interpretovat význam místa na pomezí historického jádra města podél cesty na Zelenou Horu. Územní studie stanoví podrobnější výškovou regulaci, která bude tyto vztahy zohledňovat a umožní stavbě NKP Daliborka zachovat si dominantnější pozici. Tzn. v jejím přímém okolí se doporučuje ponechání nezastavěných ploch, průhledů, případně stavby s nižší výškou.

Územní studie prověří prostorové uspořádání navrhované zástavby, zejména její výšku a řešené střešní krajiny ve vztahu k okolní zástavbě a působení nové lokality na dálkových pohledech a celkovém panoramatu města. Předpokládá se různorodé výškové řešení akcentující hrany významnějších prostranství s nižší úrovní směrem k nižší okolní zástavbě, navazujícímu osazení do terénu a zohledňovat jeho morfologii tak, aby nevznikaly slepé převyšované stěny v parteru atp. Veškeré stavbu proto budou také posuzovány individuálně.“

- V posledním odstavci podkapitoly *Územní studie Dvorec – Na Hořejších* se zrušuje text „50m“ a nahrazuje se textem „30m“.

- Zrušuje se následující text:

„US – P 05

Územní studie Dvorec – Pod Oborou

– katastrální území Dvorec

Zastavitelná plocha s obytným využitím v komplikované poloze na hranici lesa s výrazným limitem vzhledem k nadzemnímu vedení el. VN a s nejasnou budoucí strukturou veřejných prostranství.

Účelem zpracování územní studie je řešení charakteru zástavby dané plochy a vymezení odpovídajících veřejných prostranství. Územní studie vytvoří urbanisticky kvalitní strukturu zástavby s logickou dopravní obsluhou a přiměřeným rozsahem obslužných komunikací. Konkrétní řešení bude vhodně reagovat na polohu území na rozhraní sídla a lesního porostu a bude v tomto ohledu navrhovat prostorovou regulaci staveb a jejich vztah k veřejným prostranstvím. Síť nově navrhovaných veřejných prostranství bude vhodně navazovat na stávající urbanistickou strukturu a cestní síť.

Územní studie musí respektovat místní limity (vzdálenost 50m od okraje lesa, nadzemní vedení el. VN, navazující registrovaný VKP Louka u Úslavy ve Dvorci) a požadavky z pohledu územního plánu.“

- Do předposlední věty v posledním odstavci podkapitoly *Územní studie Dvorec – Za Humny* se doplňuje text „z pohledu územního plánu.“. Ruší se text „a“ a nahrazuje se textem „Územní studie také stanoví“, dále se zrušuje text „ z pohledu územního plánu“.

K.

VYMEZENÍ PLOCH A KORI- DORŮ, VE KTERÝCH JE ROZ- HODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁ- NÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona
„(dle čl. I., odst. 2., písm. f) přílohy č. 8 stavebního zákona)“.

L.

VYMEZENÍ PLOCH A KORI- DORŮ, VE KTERÝCH JE STA- NOVENO DOPORUČENÍ PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

L.1 Plochy s doporučením regulačního plánu

- V nadpisu kapitoly bylo doplněno značení „K.1“.
- V celé kapitole se souhrnně upravují označení územních studií z označení „*RP – D XX*“ na označení „*RP.D-XX*“
- V posledním odstavci podkapitoly *Regulační plán Nepomuk – Za Kostelem* se opravuje text „*převezmě*“ na „*převzme*“.

L.2 Plochy s doporučením územní studie

- V nadpisu kapitoly bylo doplněno značení „K.2“.
- V celé kapitole se souhrnně upravují označení územních studií z označení „*US – D XX*“ na označení „*US.D-XX*“. Současně se také v kapitole upravují označení územních studií z označení „*US – P XX*“ na označení „*US.XX*“.

- Zrušuje se následující text:

„*US – D 02*“

Územní studie Nepomuk – Pod Hřbitovem

– *katastrální území Nepomuk*

Komplikovaná zástavba v území za silnicí I/20, která jej nepřirozeně odděluje od zbytku města. Smyslem studie je nalezení budoucího uspořádání lokality a současně vyřešení komplikovaných vztahů (vztah k silnici I/20, výjezd vozidel HZS, parkování ke

hřbitovu a pietní řešení navazujícího prostoru, podoba zástavby na zastavitelné ploše).

Nezastavěná plocha na východní straně území je v návrhu územního plánu určena k obytné výstavbě, přičemž z pohledu pořadí změn v území je její využití podmíněno realizací obchvatu města a souvisejících úprav stávající trasy silnice I/20.

Při zpracování územní studie před realizací obchvatu musí být vhodně zohledněno stanovené pořadí změn pro plochu přestavby T.06.“

L.3 Plochy s doporučením studie parcelace

- Dále se na konec kapitoly L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je stanoveno doporučení pro rozhodování o změnách v území doplňuje následující podkapitola:

„L.3 Plochy s doporučením studie parcelace

P.D-01

Studie parcelace Dvorec – Pod Oborou

– katastrální území Dvorec

Zastavitelná plocha s obytným využitím v komplikované poloze na hranici lesa s výrazným limitem vzhledem k nadzemnímu vedení el. VN.

Účelem zpracování studie parcelace je především vymezení jednotlivých stavebních pozemků (parcel).

Konkrétní urbanistické řešení lokality bude vhodně reagovat na polohu území na rozhraní sídla a lesního porostu – v tomto ohledu může studie navrhnout také základní prostorovou regulaci staveb a jejich vztah k veřejným prostranstvím. Síť nově navrhovaných veřejných prostranství bude vhodně navazovat na stávající urbanistickou strukturu a cestní síť.

Studie parcelace musí respektovat místní limity (vzdálenost 30 m od okraje lesa, nadzemní vedení el. VN, navazující registrovaný VKP Louka u Úslavy ve Dvorci) a požadavky z pohledu územního plánu.“

M.

VYMEZENÍ ARCHITEKTO- NICKY VÝZNAMNÝCH STA- VEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona „(dle čl. I., odst. 2., písm. h) přílohy č. 8 stavebního zákona)“.
- V prvním odstavci se doplňuje text „významné stavby“. Dále se zrušuje text „stavby“ a nahrazuje se textem „celky“.
- Druhý a třetí odstavec kapitoly se přesouvají na konec kapitoly:
„Oprávnění zpracovávat dokumentaci vybrané skupiny významných staveb se řídí působností autorizovaných osob podle § 17 až 19 zákona 360/1992 Zákon o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorizační zákon“)
Výjimku tvoří stavby technické infrastruktury bez výrazných vnějších znaků (inženýrské sítě v územním plánu vymezených uličních prostranstvích a přípojky přípojných vedení ke stavbám) a dále stavební úpravy a přístavby za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy objektu o více než 15 % a nebude změněn architektonický výraz stavby do uličních prostranství a v dálkových pohledech.“
- Před text v odrážce a) se doplňuje text: „Jedná se o“.
- V odrážce a) se zrušuje text „, stavby v jejich ochranných pásmech a stavby v památkových zónách a rezervacích“.

N.

STANOVENÍ POŘADÍ PRO- VÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona
„(dle čl. I., odst. 2., písm. i) přílohy č. 8 stavebního zákona)“:



VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

- Pod nadpis je doplněn odkaz na přílohu č. 8 stavebního zákona „(dle čl. I., odst. 2., písm. k) přílohy č. 8 Zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona“.
- Zrušuje se pojem „*Uliční prostranství*“ a jeho následný výklad „*Část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami; uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků společně tvoří veřejná prostranství.*“
- Ve výkladu pojmu ~~Komerční vybavení~~ se zrušuje text „§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 Zákona 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)“ a nahrazuje se textem „§ 13 písm. f) a § 10 odst. 1 písm. d) stavebního zákona“.
- Ve výkladu pojmu ~~Zastavěnost~~ se zrušuje text „§ 2 odst. 7“ a nahrazuje se textem „§ 13 písm. o)“.
- Pojem „*Drobná stavba*“ se nahrazuje pojmem „*Doplňková stavba*“.
- Ve výkladu pojmu ~~Stavba~~ se zrušuje text „2 odst. 3“ a nahrazuje se textem „5 odst. 1“.
- Ve výkladu pojmu ~~Stavební pozemek~~ se zrušuje text „2 odst. 1“ a nahrazuje se textem „12“.
- Ve výkladu pojmu ~~Plocha~~ se zrušuje text „2 odst. 1 písm. g)“ a nahrazuje se textem „12 písm. d)“.
- Ve výkladu pojmu ~~Veřejná infrastruktura – pozemek, stavba, zařízení~~ se zrušuje text „2 odst. 1 písm. k)“ a nahrazuje se textem „10 odst. 1“.
- Ve výkladu pojmu ~~Hlavní a vedlejší stavba~~ se zrušuje text „2 odst. 9“ a nahrazuje se textem „5 odst. 4“.
- Ve výkladu pojmu ~~Budova~~ se zrušuje text „3 písm. a) Vyhlášky č. 268/2009 Sb. Vyhláška o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“)“ a nahrazuje se textem „13 písm. a) stavebního zákona“. Dále se zrušuje text „Podle § 2 písm. l) katastrálního zákona“.
- Zrušuje se následující text:
„G/ MÍRA STABILITY ÚZEMÍ

Územní plán člení zastavitelné území dle míry stability na:

Stabilizované plochy

Stabilizované plochy představují plochy se stabilizovaným využitím i charakterem zástavby, které převážně nevyžadují specifické zásahy nebo koordinované úpravy. Při rozhodování v území se dbá na soulad nově umísťovaných staveb a změn staveb s charakterem zástavby.

Za stabilizované plochy jsou považovány všechny plochy, které jsou v zastavitelném území a nejsou vymezeny jako plochy zastavitelné, přestavby nebo regenerační.

Regenerační plochy

Regenerační plochy představují plochy s převážně stabilizovaným využitím, které však vyžadují zvýšenou koordinaci za účelem obnovy, zvýšení efektivity uspořádání území, nebo zlepšení obytné kvality. Typicky se jedná o plochy sídlišť s nejasným vymezením veřejných prostranství, části sídel s narušeným charakterem zástavby nebo nedostatečně koordinovanou zástavbou.

Plochy přestavby

podle § 43, odst. 1 stavebního zákona

Plochy přestavby jsou určeny k transformaci (změně zástavby), většinou zahrnující změnu využití území a vyžadující koordinaci v celé takto vymezené ploše.

Zastavitelné plochy

dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona

Jedná se o plochy dosud nezastavěné, vymezené k zastavění.

V nezastavitelném území územní plán vymezuje Plochy změn v krajině, tedy plochy, kde se předpokládá změna využití území.:

P.

PŘÍLOHY

- V obsahu kapitoly se nad rámec úprav zmíněných na začátku tohoto dokumentu zrušuje následující text:

„B/ NEOBSAZENO

C/ SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

E/ SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA OMEZIT (ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO BŘEMENE)“.

- Doplnují se nové nadpisy kapitol:

„P.1 SEZNAM TRANSFORMAČNÍCH A ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ“ a

„P.2 SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA VYVLASTNIT“.

P.1 SEZNAM TRANSFORMAČNÍCH A ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- Zrušuje se nadpis „A/ SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY, REGENERAČNÍCH ZASTAVITELNÝCH A ZMĚN V KRAJINĚ“.
- Ve druhém řádku tabulky se upravuje odkaz na definici zastavitelné plochy dle zákona z „43, odst 1 zákona 183/2006 Sb.)“ na „12 písm. i) stavebního zákona)“.
- U zastavitelné plochy označené Z.01 se upravuje hodnota plochy z „21 485“ na „8 987“, hodnota zastavitelné plochy z „18 123“ na „8 510“ a předpoklad počtu jednotek z „19“ na „8“.
- U zastavitelné plochy označené Z.08a-b se doplňuje označení plochy „a-b“, dále se upravuje hodnota plochy z „63 852“ na „56 365“ a hodnota zastavitelné plochy z „69 635“ na „50 509“.
- U zastavitelné plochy označené Z.09 se upravuje hodnota plochy z „28 123“ na „26 347“ a hodnota zastavitelné plochy z „25 618“ na „25 582“.
- U zastavitelné plochy označené Z.11 se upravuje hodnota plochy z „52 128“ na „45 500“, hodnota zastavitelné plochy z „36 191“ na „31 102“ a předpoklad počtu jednotek z „30“ na „25“.
- U zastavitelné plochy označené Z.14 se upravuje hodnota plochy z „9 963“ na „25 462“.
- U zastavitelné plochy označené Z.15 se upravuje hodnota plochy z „10 954“ na „10 970“ a hodnota zastavitelné plochy z „7 672“ na „7 720“.
- Do výčtu zastavitelných ploch v k.ú. Nepomuk se doplňují informace k nové ploše Z.30:

Z.30	[TU]	Nová ČOV v lokalitě V Korýtkách	2 580	2 419	0
------	------	---------------------------------	-------	-------	---

- U zastavitelné plochy označené Z.17 se upravuje označení na „Z.17a-b“, a také hodnota plochy z „16 534“ na „9 1571“ a hodnota zastavitelné plochy z „16 201“ na „9 015“ a předpoklad počtu jednotek z „11“ na „9“.
- U zastavitelné plochy označené Z.18 se upravuje hodnota plochy z „27 759“ na „32 164“ a hodnota zastavitelné plochy z „24 783“ na „25 813“.

- U zastavitelné plochy označené Z.20a-b se doplňuje označení plochy „a-b“, dále se upravuje hodnota plochy z „48 021“ na „49 337“ a hodnota zastavitelné plochy z „39 360“ na „39 775“.
- U zastavitelné plochy označené Z.21 se upravuje hodnota plochy z „37 807“ na „31 617“ a hodnota zastavitelné plochy z „37 807“ na „31 617“.
- U zastavitelné plochy označené Z.22 se upravuje hodnota plochy z „139 237“ na „51 710“ a hodnota zastavitelné plochy z „129 109“ na „49 306“.
- U zastavitelné plochy označené Z.23 se upravuje hodnota plochy z „12 926“ na „12 906“.
- U zastavitelné plochy označené Z.25 se upravuje hodnota plochy z „4 542“ na „4 550“ a hodnota zastavitelné plochy z „4 542“ na „4 550“.
- U zastavitelné plochy označené Z.27 se upravuje hodnota plochy z „26 722“ na „29 581“ a hodnota zastavitelné plochy z „25 194“ na „25 601“.
- Nadpis „PŘESTAVBA“ se upravuje na „TRANSFORMAČNÍ“. Dále se v závorce zrušuje text „přestavby“ a nahrazuje se textem „transformační“, současně se ruší text „43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.“ a nahrazuje se textem „12 písm. k) stavebního zákona“.
- V celé tabulce se zrušuje text „Přestavba“ a nahrazuje se textem „Transformace“.
- U transformační plochy označené T.01 se upravuje hodnota plochy z „17 320“ na „5 148“, hodnota zastavitelné plochy z „17 320“ na „3 678“ a předpoklad počtu jednotek z „24“ na „18“.
- U transformační plochy označené T.02 se upravuje hodnota plochy z „2 226“ na „2 478“.
- U transformační plochy označené T.05 se upravuje hodnota plochy z „24 429“ na „23 254“ a hodnota zastavitelné plochy z „21 437“ na „21 337“.
- U transformační plochy označené T.06 se upravuje hodnota plochy z „5 233“ na „5 903“ a hodnota zastavitelné plochy z „5 233“ na „5 903“.
- U transformační plochy označené T.10 se upravuje hodnota plochy z „5 100“ na „5 105“ a hodnota zastavitelné plochy z „5 100“ na „5 105“.
- Do výčtu transformačních ploch v k.ú. Dvůrci se doplňují informace k třem novým transformačním plochám T.13, T.14 a T.15:

T.13	[SM]	Transformace území pro bydlení ve Dvůrci, Pod Oborou	4 342	4 342	
T.14	[SM]	Transformace území pro bydlení ve Dvůrci	12	12	

T.15	[HX.n]	Transformace areálu bývalého JZD	24 298	24 298	0
------	--------	----------------------------------	--------	--------	---

- Bez náhrady se zrušuje část tabulky s plochami regenerace:

REGENERACE

Nepomuk

reg01	[PROD-N]	Regenerace výrobního areálu	14 199	-	-
reg02	[MP]	Regenerace struktury sídliště s nejasně vymezenými veřejnými prostranstvími	175 907	-	-

Dvorec

reg03	[PROD-S]	Regenerace zemědělského areálu	24 298	-	-
reg04	[PROD-S], [MI]	Regenerace výrobního areálu a městské struktury	24 448	-	-

- Doplnuje se odkaz na definici plochy změny v krajině dle zákona „(plochy změn v krajině dle § 12 písm I) stavebního zákona“.
- Bez náhrady se zrušují dvě plochy změn v krajině K01 a K03 v k.ú. Nepomuk:

K01	[DOP-S]	Trasa obchvatu na silnici I/20, vč. Souvisejících a vyvolaných staveb	-	-	-
K03	[ZAZ]	Změna lesních pozemků (dle KN) na plochy s využitím zahrady zemědělské	9 629	-	-

P.2 SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA VY- VLASTNIT

- Ruší se následující nadpisy:
„B/ NEOBSAZENO“;
„C/ SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“;
„D/ SEZNAM VEŘEJNĚ ŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA VYVLASTNIT“ a
„E/ SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA OMEZIT (ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO BŘEMENE)“.
- Doplní se nové nadpisy tabulek veřejně prospěšných staveb:
„P.2.1 Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství“;
„P.2.2 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“ a
„P.2.3 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury“.

P.2.1 Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství

- V celé tabulce se bez náhrady zrušuje sloupec *parcelní číslo* a sloupec *předkupní právo ve prospěch* včetně veškerých údajů v těchto sloupcích obsažených.
- V celé tabulce v označení veřejně prospěšné stavby upravuje z „VPS.VP.XX“ na označení „VP.XX“.
- Z tabulky *P.2.1 Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství* se do tabulky *P.2.2 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury* přesouvají následující řádky:

VPS.DI.01	návštěvnické parkoviště	Nepomuk
VPS.DI.02	zadní cesta na Nový rybník	Nepomuk

- U veřejně prospěšné stavby označené *VP.02* se ruší text „*Potoční park Mihovka*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VP.06* se ruší text „*ulice U Školky*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Dvorec*“.
- Bez náhrady se zrušuje text „*VPS.DI.02*“, „*zadní cesta na Nový rybník*“ a „*Nepomuk*“.

- U veřejně prospěšné stavby označené VP.11 se ruší text „*cesta pod hřbitovem na Šibenici*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené VP.12 se ruší text „*ulice pod hřbitovem*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.

P.2.2 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- V celé tabulce se bez náhrady zrušuje sloupec *parcelní číslo* včetně veškerých údajů v tomto sloupci obsažených.
- V celé tabulce v označení veřejně prospěšné stavby upravuje z „*VPS.DI.XX*“ na označení „*VD.XX*“.
- Z tabulky *P.2.1 Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství* se do tabulky *P.2.2 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury* přesouvají následující řádky:

<i>VD.01</i>	<i>návštěvnícké parkoviště</i>	<i>Nepomuk</i>
<i>VD.02</i>	<i>neobsazeno</i>	

- U veřejně prospěšné stavby označené VD.20 se ruší text „*nové obslužné komunikace v zastavitelné ploše R01*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené VD.25 se ruší text „*nové obslužné komunikace v zastavitelné ploše R27*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Dvorec*“.
- Do výčtu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury se doplňují informace k nové VPS VD.26:

<i>VD.26</i>	<i>Mimoúrovňová křižovatka na silnici č. I/20 u Třebčic</i>	<i>Nepomuk</i>
--------------	---	----------------

P.2.3 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- V celé tabulce se bez náhrady zrušuje sloupec *parcelní číslo* včetně veškerých údajů v tomto sloupci obsažených.
- V celé tabulce v označení veřejně prospěšné stavby upravuje z „*VPS.TI.XX*“ na označení „*VT.XX*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené VT.01 se ruší text „*přeložka vedení VN – podzemní*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené VT.02 se ruší text „*přeložka vedení VN – nadzemní*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.

- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.03* se ruší text „*přeložka vedení VN*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Dvorec*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.05* se ruší text „*vodovodní a kanalizační připojení rozvojových, transformačních a okrajových ploch*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“. Současně se ruší navazující řádky tabulky pro jednotlivé větve VPS označené *5A-5T* včetně veškerého popisného textu.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.06* se ruší text „*vodovodní a kanalizační připojení rozvojových a okrajových ploch*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Dvorec*“. Současně se ruší navazující řádky tabulky pro jednotlivé větve VPS označené *6A-6L* včetně veškerého popisného textu.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.07* se ruší text „*plynovodní připojení rozvojových a okrajových ploch*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“. Současně se ruší navazující řádky tabulky pro jednotlivé větve VPS označené *7A-7L* včetně veškerého popisného textu.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.08* se ruší text „*rozvojových a okrajových ploch*“ a nahrazuje se textem „*průmyslové zóny Dvorec jih*“. Dále se ruší navazující řádky tabulky pro jednotlivé větve VPS označené *8A-8F* včetně veškerého popisného textu.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.09* se ruší text „*čerpací stanice Nepomuk I*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.10* se ruší text „*čerpací stanice Nepomuk II*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.11* se ruší text „*nová trafostanice TSN01*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.12* se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.13* se ruší text „*nová trafostanice TSN03*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Dvorec*“.
- U veřejně prospěšné stavby označené *VT.15* se ruší text „*pátevní trasa dešťové kanalizace – staré město*“ a nahrazuje se textem „*neobsazeno*“. Dále se bez náhrady ruší text „*Nepomuk*“.
- Do výčtu veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury se doplňují informace ke třem novým VPS – VT.17, VT.18, VT.19:

VT.17	Nová ČOV v lokalitě V Korýtkách	Nepomuk
VT.18	převzata ze ZUR PK – vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk	Nepomuk
VT.19	převzata ze ZUR PK – zdvojení vedení VVN 110 kV Nepomuk – Sušice	Nepomuk



ČLENĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Ve výčtu výkresů v grafické části se doplňuje v označení výkresů text „území“ a „provádění“
- Ve výčtu výkresů v grafické části se zrušuje text:
„HLAVNÍ VÝKRES (ATLASOVÁ FORMA) – 28 STRAN 1:5 000 A4“.
- Do výčtu výkresů v grafické části se doplňuje následující text:

„Schéma 01	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1: 20 000 A3
Schéma 02	URBANISTICKÁ KONCEPCE	1: 20 000 A3
Schéma 03	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	1: 10 000 A3“.
- Ve výčtu počtu stran odůvodnění se zrušuje text „58“ a nahrazuje se textem „62“.
- Dále se upravují měřítka a rozměry výkresů následovně:
 - U výkresu základního členění území z „A3“ na „840 x 460 mm“.
 - U hlavního výkresu zní území z „A1“ na „1680 x 841 mm“.
 - U výkresu koncepce technické infrastruktury z „1782“ na „1680“.
 - U výkresu koncepce dopravní infrastruktury z „A1“ na „1680 x 841 mm“.
 - U výkresu koncepce uspořádání krajiny z „1782“ na „1680“.
 - U výkresu veřejně prospěšných staveb z „A1“ na „1680 x 841 mm“.
 - U výkresu pořadí provádění změn v území z „841“ na „840“.
 - U výkresu širších vztahů z „1:50000“ na „1:40000“ a z „427“ na „525“.
 - U koordinačního výkresu z „1782“ na „1680“.
 - U výkresu předpokládaných záborů půdního fondu z „841“ a „840“.

unit