

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu č. 5 ÚPM Nepomuk	Zastupitelstvo Města Nepomuk
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 5 ÚPM Nepomuk	.....
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 5 ÚPM Nepomuk jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí ..... ..... .....

Název dokumentace: Změna č. 5 Územního plánu města Nepomuk

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

### Obsah dokumentace

#### A. NÁVRH ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA NEPOMUK

A1. Textová část 2

A2. Vyhláška o závazných částech územního plánu 2

A3. Grafická část

#### B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA NEPOMUK

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu 5

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, 5

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, 6

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, 6

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, 6

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 7

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona 7

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 7

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 7

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem 7

f2) odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) 8

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 8

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona 8

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 8

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 8

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 9

h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“.) 9

i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu) 17

B.2. Grafická část odůvodnění

7) zábor ZPF 1 : 5 000

C. Příloha odůvodnění změny č. 5 územního plánu města Nepomuk -Srovnávací text 18

D. Poučení 47

E. Účinnost 47

Zastupitelstvo města Nepomuk, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 171 a následujících správního řádu, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

### **vydává**

tuto **změnu č. 5 územního plánu města Nepomuk**, schváleného usnesením Zastupitelstva města Nepomuk č. 55/I/04 dne 6.5.2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Nepomuk č. 3/2004, která nabyla účinnosti dne 22.5.2004, a změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva města Nepomuk č. 162/I/05 dne 4.8.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Nepomuk, která nabyla účinnosti dne 11.11.2005 a změnou č. 2 vydanou usnesením Zastupitelstva města Nepomuk dne 4. 10. 2007 s účinností dne 8.10.2007 a změnou č. 3 vydanou usnesením Zastupitelstva města Nepomuk dne 30.9.2010 s účinností dne 16.10.2010:

## **A. NÁVRH ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA NEPOMUK**

### **Využití území**

V lokalitách řešených změnou územního plánu ( dále jen „ÚP“) č. 5 platí nové funkční vymezení ploch podle této změny a zároveň se použijí regulativy článku 13 Území výrobní - drobná výroba ( Vd ) a článku 22 Dopravní plochy a komunikace obecně závazné vyhlášky Města Nepomuk č. 3/2004 O závazných částech územního plánu města Nepomuk.

### **A1. Územní plán**

V textové části územního plánu se mění:

Znění kapitoly **2.5.2.Obecně platné limity** se mění:

Další limity, omezující využití území, jsou dány platnými právními předpisy, se mění:

- zákon o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., „vyhláška č. 104/1997 Sb. k provádění zákona o pozemních komunikacích“ se ruší a doplňuje se „ve znění pozdějších předpisů“
- „zákon č. 222/1994 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a státní energetické inspekci“ se ruší a nahrazuje se „zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií ve znění pozdějších předpisů“
- zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a „vyhláška MŽP č. 13/1998 Sb.“ se ruší
- zákon č. 289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon) „ve znění zákona č. 238/1999 Sb.“ se ruší a nahrazuje se „ve znění pozdějších předpisů“
- zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí se doplňuje „ve znění pozdějších předpisů“
- zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů
- „zákon č. 138/1973“ se ruší a nahrazuje se „zákon č. 254/2001“ o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů
- „zákon č. 125/1997 Sb. o odpadech ve znění zákona č. 167/1998 Sb.“ se ruší a nahrazuje se „zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů“
- „zákon o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb.“ se ruší a nahrazuje se „zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů“
- „zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší“ se ruší a nahrazuje se „zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů“

Do kapitoly **2.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území** se doplňuje text:

### **Změna č. 5**

**5.1** – území výrobní-drobná výroba (Vd), změna z územní rezervy funkčně nevyužitých ostatních ploch (dotčeny pozemky č. parc. 310/1 a 310/2 v k.ú. Nepomuk), při využití bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa a v územním nebo jiném navazujícím řízení bude provedeno komplexní posouzení vlivu na obytné prostředí ve vztahu ke stávající obytné zástavbě a navrhovanému konkrétnímu využití (posouzení z hlediska hluku a emisního zatížení ovzduší). Výška objektů umístěvaných v lokalitě nesmí narušit pohledy na Zelenou Horu.

**5.2** – území výrobní-drobná výroba (Vd), změna využití ploch, součástí plochy bude po severním okraji zezeň začleňující lokalitu do krajiny. Lokalita je členěna na část **5.2a** pro kterou je vydán kolaudační souhlas a je zahrnuta v zastavěném území jako „stav“ a část **5.2b** vymezenou jako zastavitelná plocha (dotčeny pozemky č. parc. 161/4, 161/7, 161/6 v k.ú. Dvorec).

**5.3** – dopravní plochy a komunikace (dotčeny pozemky č. parc. 161/4 a 133/43 v k.ú. Dvorec)

Na konec kapitoly **2.7.3. Zásobování elektřinou, Vedení velmi vysokého napětí** se vkládá text:

Vymezen je koridor pro zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín-Přeštice.

Do kapitoly **2.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních opatření** se doplňuje:

„podle § 108 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)“ se ruší a nahrazuje se „podle § 170 stavebního zákona“

Do odstavce a/ komunikace:

- koridor železniční dopravy - trať 190 – úsek Plzeň - Nepomuk zdvojkolejnění a směrová rektifikace

Do odstavce b/ inženýrské sítě:

- koridor zásobování elektřinou - zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín – Přeštice

Na konec kapitoly **C.7. Hranice současně zastavěného území sídel, pozemkové držby a trasy zemědělských účelových komunikací** se doplňuje text:

Zastavěné území města Nepomuk aktualizované v souladu s § 58 stavebního zákona změnou č. 5

ÚP města Nepomuk vymezené k datu 31. 3. 2016 je vyznačeno v grafické příloze č. 2 – vymezení zastavěného území k 31. 3. 2016 (zobrazeno na grafické příloze komplexní řešení)

**A2. Obecně závazná vyhláška Města Nepomuk č. 3/2004 O závazných částech územního plánu města Nepomuk** se mění:

V článku 3 Vymezení základních pojmů, v odstavci 1) a) se ruší datum“ 31. 8. 2003“ a nahrazuje se datem „31.3.2016“

V článku 5 Funkční uspořádání území, v odstavci 2) se za osmou odrážkou text „území výrobní – lehká

výroba (Vd)“ nahrazuje textem „území výrobní – drobná výroba (Vd)“

V článku 5 Funkční uspořádání území, v odstavci 4) se za první odrážkou text „komunikace“ nahrazuje textem „dopravní plochy a komunikace“

V článku 32 - Neurbanistické limity se seznam předpisů nahrazuje právními předpisy aktuálně platnými:

- zákon o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., „vyhláška č. 104/1997 Sb. k provádění zákona o pozemních komunikacích“ se ruší a doplňuje se „ve znění pozdějších předpisů“

- „zákon č. 222/1994 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a státní energetické inspekci“ se ruší a nahrazuje se „zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií ve znění pozdějších předpisů“

- zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a „vyhláška MŽP č. 13/1998 Sb.“ se ruší

- zákon č. 289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon) „ve znění zákona č. 238/1999 Sb.“ se ruší a nahrazuje se „ve znění pozdějších předpisů“

- zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí se doplňuje „ve znění pozdějších předpisů“

- zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů

- „zákon č. 138/1973“ se ruší a nahrazuje se „zákon č. 254/2001“ o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů

- „zákon č. 125/1997 Sb. o odpadech ve znění zákona č. 167/1998 Sb.“ se ruší a nahrazuje se „zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů“

- „zákon o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb.“ se ruší a nahrazuje se „zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů“

- zákon č. 18/1997 (atomový zákon) a „prováděcí vyhláška č. 184/1997 Sb.“ se ruší a doplňuje „ve znění pozdějších předpisů“

Do článku 33 Veřejně prospěšné stavby se doplňuje:

Do odstavce 1/ komunikace

- koridor železniční dopravy - trať 190 – úsek Plzeň - Nepomuk zdvojkolejnění a směrová rektifikace

Do odstavce 2/ inženýrské sítě

- zásobování elektřinou - koridor zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín – Přeštice

V článku 34 Vyvlastnění se mění:

Odst. 1) „podle § 103 odst. 2 písm. a) zák. FS č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů“ se nahrazuje „podle § 170 stavebního zákona“

### **A3. Grafická část**

1) komplexní řešení – návrh změna č. 5	1 : 5 000
1a) vymezení zastavěného území k 31.3.2016 (je zobrazeno na grafické příloze 1 – komplexní řešení)	1 : 5 000
2) doprava – návrh změna č. 5	1 : 5 000
4a) elektrifikace – návrh změna č. 5	1 : 5 000
5) veřejně prospěšné stavby – návrh změna č. 5	1 : 5 000

## B. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA NEPOMUK

### B1. Textová část

#### a) postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 4 ÚP města Nepomuk vydaná Zastupitelstvem města Nepomuk dne 3.5.2013 byla zrušena rozhodnutím odboru regionálního rozvoje 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.

Dle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona dojde-li ke zrušení územního plánu nebo jeho části, zastupitelstvo bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování ani zadání změny se v tomto případě nezpracovávají a dále se postupuje dle § 43 až 45, § 50 odst. 2 -8 a § 51 až 54 stavebního zákona.

Návrh změny č. 5 ÚP je pořízen na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Nepomuk USN-Z3-195/2016 ze dne 31. 3. 2016, věcný obsah je shodný se změnou č. 4 ÚP města Nepomuk

Návrh změny č. 5 ÚP města Nepomuk zpracoval UrbioProjekt Plzeň, zodpovědný projektant Ing. arch. Petr Tauš. Dne 27. 4. 2016 byl návrh změny č. 5 ÚP pořizovateli předložen. Pořizovatel doručil návrh změny č. 5 ÚP města Nepomuk veřejnou vyhláškou se lhůtou 30 dnů k uplatnění připomínek, byl vystaven od 15. 5. 2016 do 14. 6. 2016 k veřejnému nahlédnutí na MÚ Nepomuk, elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetu na stránkách [www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska](http://www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska). Společné jednání o návrhu změny č. 5 ÚP Nepomuk s dotčenými orgány se konalo dne 18. 5. 2016 na MÚ Nepomuk se lhůtou 30 dnů ode dne jednání pro uplatnění stanovisek a připomínek, z jednání je pořízen záznam s pokyny k úpravě návrhu změny. K návrhu změny č. 5 ÚP byla doručena souhlasná stanoviska dotčených orgánů: Ministerstvo obrany, Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Plzeňského kraje, obor životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje (s podmínkami), Obvodní báňský úřad, Městský úřad Nepomuk, památková péče, Ministerstvo dopravy – ŘSD, připomínka ČEPS a.s., a České dráhy, a.s.,.

Pořizovatel předložil návrh změny č. 5 ÚP města Nepomuk k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje dne 22.6.2016, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 5 ÚP města Nepomuk dne 29.6.2016 pod č.j. RR/2350/16 s podněty k úpravě návrhu Změny č. 5 na vymezení záměrů nadmístního významu dle Aktualizace Zásad územního rozvoje (dále jen „Aktualizace ZÚR“) jako veřejně prospěšné stavby.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem PhDr. Pavlem Kroupou dne 1. 7. 2016 vyhodnotil výsledky projednání návrhu, posoudil doručená stanoviska a připomínky na úpravu návrhu změny č. 5 ÚP města Nepomuk. Požadavky na úpravu návrhu byly dne 4. 7. 2016 předány projektantovi Ing. arch. Petru

Taušovi. Dne 25. 7. 2016 předal Ing. arch. Tauš upravený návrh změny č. 5 ÚP města Nepomuk pořizovateli. Upravený návrh změny č. 5 ÚP města Nepomuk a oznámení o konání veřejného projednání dne 30. 8. 2016 na MÚ Nepomuk bylo doručeno veřejnou vyhláškou, vyvěšeno 26.7.2016 a sejmuto 7.9.2016 elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetu na stránkách [www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska](http://www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska) a návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na MÚ Nepomuk. Z veřejného projednání návrhu Změny č. 5 ÚP města Nepomuk konaném dne 30.8.2016 je pořízen záznam, který je součástí spisu. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit námitky. Dne 6.9.2016 uplatnil námitky proti návrhu změny č. 5 ÚP města Nepomuk M D ( anonymizováno), dne 7.9.2016 uplatnila námitku ČEPS, a.s., připomínku uplatnily České dráhy, a.s.. Dne 16.9.2016 pořizovatel s pověřeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, posoudil podané námitky a připomínky, následně zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Dne 10.11.2016 pořizovatel vyzval dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje k uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Souhlasné stanovisko zaslalo Ministerstvo životního prostředí, KÚ Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí ( s návrhem na doplnění odůvodnění ) a Odbor regionálního rozvoje, pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách doplnil. Na základě vyhodnocení projednání dne 5.1.2017 vplynuly požadavky na úpravu návrhu. Pořizovatel zaslal projektantovi tyto požadavky na úpravu návrhu změny č. 5 ÚP, zápis vyhodnocení projednání je součástí spisu. Na základě požadavků došlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 5 ÚP – ke zpřesnění vymezení koridoru zdvojení vedení VVN 400kV Kočín – Přeštice dle námitky ČEPS, a.s., dále zejména k úpravám a zpřesnění textové části výroku – uvedení do souladu s právními předpisy ( zákon o lesích, předpisy upřesňující limity využití území ) a uvedení do souladu grafické a textové části ( doplněn pozemek č.parc. 133/43 k.ú. Dvorec do kap. A.1, 2.6 plocha 5.3. – jedná se o formální doplnění skutečnosti vycházející z grafické části ) . Odůvodnění návrhu změny č. 5 ÚP bylo podrobněji doplněno.

Upravený návrh změny č. 5 ÚP v rozsahu těchto úprav pořizovatel projedná na opakovaném veřejném projednání obdobně dle § 52 stavebního zákona.

*Bude doplněno do dokumentace pro vydání.*

#### b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

##### b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009, usnesením Vlády ČR č. 929 a její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR“). V souladu PÚR (bod 2.), dále změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, které vydalo zastupitelstvo kraje dne 2. 9. 2008, usnesením

č. 834/08 a které nabyly účinnosti 17. 10. 2009 a v jejich Aktualizaci , vydané usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014 Zastupitelstva Plzeňského kraje. Změna respektuje limity území stanovené v Aktualizaci ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v Aktualizaci ZÚR

V souladu s Aktualizací ZÚR je do dokumentace změny č. 5 ÚP doplněn koridor v šíři 100 metrů pro zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín-Přeštice a ten je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Vliv záměru na životní prostředí byl posouzen v rámci Aktualizace ZÚR. Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona se vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Lokalita 5.2 byla předběžně projednána se Správou železniční dopravní cesty (č.j. 10549/2012 – SSZ/Br). V tomto stanovisku je konstatováno, že na pozemku p.č. 133/43 v k.ú. Dvorec již byla povolena stavba „Zařízení pro sběr, výkup, využívání a odstraňování odpadů a nebezpečných odpadů Nepomuk-Dvorec“, která byla SŽDC s. o. řádně projednána a odsouhlasena. Lokalita pro rozšíření sběrného dvora je umístěna za již povolenou stavbou. Proto je možné konstatovat, že změnou řešená lokalita 5.2 nekoliduje s výhledovým zdvojkolejněním trati.

V souladu s Aktualizací ZÚR Plzeňského kraje je do dokumentace změny č. 5 územního plánu doplněn koridor o šíři 200m zdvojkolejnění železniční tratě č. 190 Plzeň – Nepomuk a koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

V souladu s vymezenou rozvojovou osou Plzeň – Nepomuk – hranice kraje OR2 dle Aktualizace ZÚR je úkolem územního plánování vytvářet také podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Změna č. 5 ÚP města Nepomuk je uvedena do souladu s Aktualizací ZÚR.

## **b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,**

Změna č.5 je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona a úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro koordinaci využívání území, pro zachování a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot a udržitelný rozvoj území vyvážeností podmínek pro ochranu krajiny a krajinné dominanty, vytvořením podmínek pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (dopravní plocha a komunikace) a vytvořením podmínek pro výstavbu.

Změna vzhledem k rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu. Navržené funkční využití dotčených ploch (území výrobní-drobná výroba (Vd) je v souladu s udržení a posilování funkce sídla jakožto hospodářského a ekonomického střediska širšího okolí (východní částí okresu Plzeň-jih / ORP Nepomuk). Změna č. 5 je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, neboť nově navržené plochy se nenacházejí v pohledově exponovaných místech, naopak jsou umístěny ve značné vzdálenosti od historického jádra města i od zámku Zelená Hora (možné

negativní ovlivnění pohledů na Zelenou Horu je ošetřeno výškovým regulativem), přitom jsou v bezprostředním sousedství zastavěné plochy s obdobným funkčním využitím a jsou organicky začleněny do již urbanizovaného území. Tím je opodstatněn zábor nezastavěného území, neboť nově navržená plocha 5.1 zaplňuje proluku zastavěného území a plocha 5.2 navazuje na stávající zastavěné území na okraji intravilánu. Dle regulativu plochy 5.2 (součástí plochy je zeleň po severním okraji ) je zajištěn přechod plochy drobné výroby do volné krajiny. Změna č. 5 tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém stavu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj území, splňuje požadavky na ochranu nezastavěného území. V souladu s Aktualizací ZÚR jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj ekonomické základny města využívající specifické podmínky území (rozvoj již existující drobné výroby). V souladu s dlouhodobou koncepcí stanovenou územním plánem plochy navazují na stávající výrobní areály a mění se plocha územní rezervy, jejíž využití bylo podmíněno převedením do ploch zastavitelného území změnou územního plánu.

## **b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,**

Změna č.5 ÚP je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů. Změna je v souladu zejména s vyhl. č. 500/2006 Sb., s vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Je zpracována dle metodických pokynů MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno.

Zastavitelné plochy řešené změnou č.5 ÚP byly pro konkrétní vymezení rozsahu změny v textové části kap. 2.6 definovány čísla parcel evidovanými v katastru nemovitostí a to pouze informativně (uvedeno v závorce). S ohledem na to, že může dojít ke změně číslování, je nutno vycházet z výkresu komplexního řešení grafické části s vyznačením lokalit se zastavitelnými plochami.

## **b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,**

### **Civilní ochrana**

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

### **Obrana státu**

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

### **Ochrana před povodněmi**

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

## Stanoviska dotčených orgánů

Změna č. 5 je v souladu s doručenými stanovisky dotčených orgánů:

- Ministerstvo obrany ČR – souhlas ze dne 3.6.2016
- Ministerstvo životního prostředí – souhlas ze dne 31.5.2016
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – souhlas ze dne 26.5.2016
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského – souhlas ze dne 20.5.2016
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlas ze dne 3.5.2016
- ŘSD ČR - Ministerstvo dopravy – souhlas 31.5.2016
- Městský úřad Nepomuk – památková péče – souhlas ze dne 27.5.2016
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje - stanovisko ze dne 10.5. 2016 s podmínkami:

1. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dále v souladu s požadavky ČSN 7300873 – Zásobování požární vodou, popř- ČSN 75 2411- Zdroje požární vody

2. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802- Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty

Vypořádání podmínek: Řešení změny č. 5 zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). Požadavky přesahující podrobností řešení územního plánu budou řešeny v rámci navazujícího územního a stavebního řízení. V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

## c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

### Ochrana přírody

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č. ŽP/8170/16 ze dne 28. 4. 2016 nemůže mít změna územního plánu města Nepomuk významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

### Vliv na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č. ŽP/8170/16 ze dne 28. 4. 2016 není požadováno vypracování posouzení vlivů změny č. 5 územního plánu města Nepomuk na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dokumentace SEA).

## Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizace Zásad územního rozvoje PK . Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území s posílením ekonomické základny města při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

## e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

## f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Vymezení nových lokalit reaguje na požadavky majitelů výrobních areálů na jejich rozšíření. Vzhledem ke skutečnosti, že rozšíření areálů je přínosem k posílení nedostatečné ekonomické základny města, je vymezení nových rozvojových ploch pro město Nepomuk přínosem. Navržené rozvojové plochy přímo navazují na stávající výrobní areály.

**5.1** – rozšíření výrobního areálu firmy Kuvag CR, s.r.o. na sousední pozemky územní rezervy.

- plocha byla pro možný rozvoj výroby dlouhodobě od r. 2004 v ÚP města Nepomuk projednána a vymezena jako územní rezerva, navazuje na stávající plochu území výrobního, která se tímto z rezervy mění na návrh

- vzhledem k situování plochy bylo posouzeno, že při využití plochy bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa a bude provedeno komplexní posouzení vlivu na obytné prostředí ve vztahu ke stávající obytné zástavbě

- využití plochy nemá nové požadavky na dopravní infrastrukturu, nevyžaduje nové napojení na stávající komunikaci, jelikož plochu lze napojit ze stávajícího areálu, který disponuje stávajícím sjezdem na veřejnou komunikaci

- nejsou nové požadavky na přípojky technické infrastruktury, nebudou narušena stávající veřejná prostranství ani dopravní plochy

- bylo vyhodnoceno, že je vhodná z hlediska koncepce rozvoje města: koncepce rozvoje města vychází dle platného ÚP města Nepomuk ze stávající urbanistické struktury. Navržená zastavitelná plocha 5.1 je v ÚP města Nepomuk vedena jako plocha rezervy – území výrobní – drobná výroba. V souladu

s funkčním vymezením rezervy pro drobnou výrobu se mění na zastavitelnou plochu. Změna ÚP spočívá ve změně z plochy rezervy na zastavitelnou plochu, což je v souladu s urbanistickou koncepcí města, která požaduje zachování hospodářské a ekonomické funkce sídla a zároveň ochranu jeho historických a kulturních hodnot. Umístění plochy v dostatečné vzdálenosti od historického jádra města tento požadavek naplňuje. Možné narušení panoramatu – dominantní role Zelené Hory v dálkových pohledech na sídlo, je ošetřeno výškovým regulativem. Vzhledem k umístění v blízkosti obytné zástavby je vymezena s podmínkou, že v navazujícím územním nebo jiném řízení je nutné provést komplexní posouzení navrhovaného konkrétního využití dle druhu a kapacity výroby ve vztahu ke stávající obytné zástavbě a (posouzení z hlediska hluku a emisního zatížení ovzduší).

**5.2** – rozšíření areálu firmy zaměřené na nakládání a zpracování druhotných surovin Kovošrot Nepomuk, s.r.o., změna funkce na území výrobní-drobná výroba umožní rozvoj podnikatelských aktivit. Lokalita je členěna na část **5.2a** pro kterou je vydán kolaudační souhlas č.j. VŽP/2887/2013 ze dne 7.10.2013 (zapsaný též v katastru nemovitostí) a je zahrnuta v zastavěném území jako „stav“ (územní plán je uveden do souladu se skutečností) a část **5.2b** vymezenou jako zastavitelná plocha.

**5.3** – místní komunikace mezi stávající plochou výroby a navrženou rozvojovou plochou 5.2 zajišťuje přístupnost území a rozvoj dopravní infrastruktury.

Vhodnost obou lokalit byla prověřena v procesu projednání změny č. 5 a bylo zjištěno, že záměr je v souladu se zájmy chráněnými dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů.

Do vyhlášky o závazných částech územního plánu města Nepomuk bylo změněno:

- datum 31. 3. 2016, ke kterému je vymezeno zastavěné území města
- název regulativu „Dopravní plochy a komunikace“ a „Území výrobní-drobná výroba (Vd)“ Je tak zajištěn soulad textové části územního plánu, grafické části územního plánu a Vyhlášky o závazných částech územního plánu (upraveno v celém textu vyhlášky).
- uvedené právní předpisy platné v době vydání vyhlášky o závazných částech územního plánu města Nepomuk se nahrazují aktuálně platnými právními předpisy
- do veřejně prospěšných staveb jsou doplněny:
  - koridor pro zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice
  - koridor železniční dopravy - trať 190 – úsek Plzeň - Nepomuk zdvojkolejnění a směrová rektifikace
- v textu vyhlášky je uváděno platné označení stavebního zákona

**f2) odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů**

**f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

**f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

**Vyhodnocení splnění zadání**

Změna č. 4 ÚP byla zrušena rozhodnutím odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje č. j. RR/991/16 ze dne 10. 3. 2016 z důvodu formálních nedostatků. Nebylo proto zpracováno nové zadání pro změnu č. 5. Zastupitelstvo města Nepomuk rozhodlo bezodkladně o pořízení změny č. 5 územního plánu usnesením USN-Z3-195/2016 ze dne 31. 3. 2016. Obsah změny č. 5 ÚP byl usnesením Zastupitelstva města Nepomuk stanoven ve stejném rozsahu jako zrušená změna 4.

**Prověřit vymezení zastavitelných ploch:** 5.1 území výrobní - drobná výroba z územní rezervy – pozemky č. parc. 310/1 a 310/2 v k. ú. Nepomuk, rozšíření výrobního areálu firmy Kuvag CR, s.r.o.

5.2 území výrobní - drobná výroba – pozemky parc. č.161/4, 161/6, 161/7 v k. ú. Dvorec, rozšíření areálu firmy na nakládání a zpracování druhotných surovin Kovošrot Nepomuk, s.r.o.

5.3 dopravní plochy a komunikace – pozemek parc. č.161/4 v k. ú. Dvorec

Změna č. 5 ÚP města Nepomuk je zpracována po věcné stránce shodně se změnou č. 4 ÚP města Nepomuk, byly odstraněny formální nedostatky, změna č. 5 ÚP je zpracována v souladu s platnými právními předpisy, doplňuje regulační podmínky pro konkrétní plochy.

**Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Změna č. 4 byla zrušena rozhodnutím odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje č. j. RR/991/16 ze dne 10.3.2016 z důvodu formálních nedostatků. Zpracována proto byla změna č. 5 ÚP v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona.

**f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve změně nebyly řešeny záležitosti neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

**f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Úvod**

K záboru zemědělského půdního fondu navrhovaným řešením nedochází

**Odůvodnění**

Lokalita **5.1** – využívá ostatní plochy bez záboru ZPF

Lokalita **5.2** – pro část **5.2a** byl vydán kolaudační souhlas č.j. VŽP/2887/2013-Mu ze dne 7.10.2013 s užíváním zařízení pro sběr odpadů se změnou druhu pozemku z orné půdy na ostatní plochu – pozemek



č.parc. 133/43 a 161/16 , se souhlasem k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu – jedná se tedy o zastavěné území k.ú. Dvorec.

– pro část **5.2b** na pozemcích č. parc. 161/4, část 161/7, část 161/6 byla uzavřena veřejnoprávní smlouva č.j. MÚ /VŽP/1347/16 , účinná dne 24.3.2016 o změně využití území z druhu pozemku orná půda na ostatní plochu se souhlasem k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Změny druhu pozemků nejsou dosud zaneseny do evidence KN. Tato rozhodnutí byla vydána a nabyla účinnosti v době platnosti změny č. 4 ÚP před jejím zrušením rozhodnutím Krajského úřadu Plzeňského kraje a zůstávají tak, v souladu s tímto rozhodnutím, v platnosti. Tímto změna č. 5 ÚP respektuje současný právní stav v řešeném území.

Lokalita **5.3** – na pozemku parc. č. 161/4 byla uzavřena veřejnoprávní smlouva č.j. MÚ /VŽP/1347/16 , účinná dne 24.3.2016 o změně využití území z druhu pozemku orná půda na ostatní plochu se souhlasem k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Změny druhu pozemků nejsou dosud zaneseny do evidence KN. Tato rozhodnutí byla vydána a nabyla účinnosti v době platnosti změny č. 4 ÚP před jejím zrušením rozhodnutím Krajského úřadu Plzeňského kraje a zůstávají tak, v souladu s tímto rozhodnutím, v platnosti. Tímto změna č. 5 ÚP respektuje současný právní stav v řešeném území.

K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhovaným řešením nedochází.

Návrh změny č. 5 ÚP zachovává pozemky lesa dle ust. § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů. Následná realizace záměrů v plochách změny č.5 ÚP nevyžaduje odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa dle ust. § 15 lesního zákona.

#### **g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků na rozvoj existujících provozů. Z tohoto důvodu je možné rozšíření pouze v návaznosti na stávající provozovny a není možné využít jiné v územním plánu vymezené výrobní plochy, aniž by došlo k narušení provozních vazeb.

#### **Rozsah řešených ploch**

Lokalita <b>5.1</b>	č.parc. 310/2 v k.ú. Nepomuk	0,3238 ha
	č.parc. 310/1 v k.ú. Nepomuk	0,6932 ha
Celkem		1,0170 ha
Lokalita <b>5.2b</b>	č.parc. 161/4 v k.ú. Dvorec	0,2269 ha
	č.parc. 161/7 v k.ú. Dvorec	0,1134 ha
	č.parc. 161/6 v k.ú. Dvorec	0,0003 ha
Celkem		0,3406 ha
Lokalita <b>5.3</b>	p.p.č. 161/4 v k.ú. Dvorec	0,1568 ha
	p.p.č. 133/43 v k.ú. Dvorec	0,0060 ha

Celkem

0,1628 ha

#### **h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí ( § 172 správního řádu)**

##### **Námítky proti návrhu změny č. 5 územního plánu města Nepomuk podal M. D. (anonymizováno) dne 6. 9. 2016 :**

Jako vlastník pozemků p. č. 304/3, p. č. 304/4, p. č. 307/8, p. č. 312/1, p. č. 312/2, p. č. 312/3, p. č. 312/4, p. č. 313/1, p. č. 313/3, p. č. 449, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 584, p. č. 1146 jehož součástí je jiná stavba a p. č. 1326 jehož součástí je jiná stavba, vše v katastrálním území Nepomuk, zapsáno na listu vlastnictví č. 475, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, tímto podávám následující námitky proti návrhu změny č. 5 územního plánu města Nepomuk (dále jen „Námítky“). Území dotčené Námítkami je vymezeno změnou č. 5 územního plánu města Nepomuk (dále jen „Změna č. 5“), kterou jsou mimo jiné dotčeny též pozemky p. č. 310/1 a 310/2 v k. ú. Nepomuk a pozemky p. č. 161/4, 161/7, 161/6 v k. ú. Dvorec.

1. Návrh Změny č. 5 (dále jen „Návrh“) územního plánu města Nepomuk (dále jen „Územní plán“) nebyl uveřejněn postupem podle zákona č 500/2004 Sb., správního řádu, a zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť jeho znění nebylo dostupné způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ačkoli veřejná vyhláška, kterou bylo oznámeno konání veřejného projednání, svolaného na za účelem projednání Změny č. 5, obsahuje sdělení, že Návrh je dostupný na webových stránkách <http://www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska>, v rozporu s tímto sdělením Návrh na uvedené webové adrese dostupný není. Z uveřejněného oznámení nelze dovodit, zda dokumenty, které jsou umístěny na stejné stránce, jsou Návrhem.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Veřejná vyhláška oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 5 ÚP byla zveřejněna na úřední desce MěÚ Nepomuk a elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Nepomuk <http://www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska> dne 26. 7. 2016 a sejmuta dne 7. 9. 2016, s podpisem oprávněné osoby potvrzující zveřejnění. Vzhledem ke struktuře webových stránek jsou na adrese <http://www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska> aktuální vyvěšené dokumenty uvedeny vždy pod nezaměnitelným a jednoznačně identifikovatelným názvem zveřejňovaného dokumentu, kde je uveden datum vyvěšení a datum sejmutí. Na úřední desku, z důvodu přehlednosti, nelze vyvěsit každý jednotlivý zveřejňovaný dokument v plném znění, ale vždy odkaz na celé znění, jelikož úřední deska je jen jedna a jako taková slouží k zveřejňování jednotlivých dokumentů. Příslušný dokument byl vyvěšen na webových stránkách pod nezaměnitelným názvem „Veřejná vyhláška oznámení veřejného projednání návrhu Změny

č. 5 ÚP.“ Za text této veřejné vyhlášky byly připojeny odkazy na výkresy a textovou část ve formátu pdf. Ustanovení § 26 správního řádu formu zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup blíže neurčuje. Veřejná vyhláška oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 5 ÚP včetně textové a grafické části Návrhu Změny č. 5 ÚP je k dohledání v archivu úřední desky a tímto je též prokazatelné, že tato povinnost byla splněna.

2. Návrh je zpracován nepřehledně, chaoticky, zavádějícím způsobem a jak vyplývá i z dále uvedeného, je předkládán v rozporu se zákonem č. 500/2004 Sb., správním řádem a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Vydáním změny územního plánu obce formou opatření obecné povahy dochází k jisté právní složitosti. Územní plán města Nepomuk účinný ode dne 22. 5. 2004 byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který pozbyl platnosti k 31. 12. 2006. Územní plán města Nepomuk obsahuje závaznou a směrnou část, je vydán formou obecně závazné vyhlášky města Nepomuk. Nový stavební zákon ve spojení s vyhláškou č. 500/2006 Sb., a správním řádem zcela změnil pojetí územně plánovacích dokumentací a jejich změn. Při projednání a vydání návrhu Změny č. 5 ÚP se procesně postupuje podle současně platné právní úpravy stavebního zákona, proto se změna vydává v rozsahu měněných částí Územního plánu města Nepomuk. Znění výrokové části Změny č. 5 ÚP je tak ovlivněno skutečností, že se jedná o změnu územního plánu vydaného podle předchozí právní úpravy, který nemá formu opatření obecné povahy. Odůvodnění již plně vychází z nových právních předpisů a součástí odůvodnění je také srovnávací text. Územní plán města Nepomuk zachovává původní členění textové i grafické části včetně názvů výkresů, měřítek, legend. Původní dokumentace musí být vnitřně provázána s návrhem Změny č. 5 ÚP a její obsahová struktura nemůže být návrhem Změny č. 5 ÚP narušena. Zůstává zachována i původní terminologie. Textová část však musí být členěna na vlastní změnu (výrok) a odůvodnění, protože změna je vydávána formou opatření obecné povahy. Návrh Změny č. 5 ÚP je předkládán v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy a správním řádem a tímto se nelze ztotožnit s tím, že je zpracován nepřehledně, chaoticky či zavádějícím způsobem, natož nezákonně.

Drobné nedostatky vyplývající z níže uvedených skutečností jsou v upraveném návrhu Změny č. 5 ÚP napraveny a budou znovu veřejně projednány.

3. Návrh na pořízení Změny č. 5 schválilo zastupitelstvo města Nepomuk usnesením č. USN-Z3-195/2016 o pořízení Změny č. 5. Obsah Návrhu byl zastupitelstvem města Nepomuk stanoven v rozporu s ustanovením § 46 stavebního zákona, neboť neobsahuje údaje o navrhované změně využití ploch na území obce, údaje o současném využití ploch dotčených Návrhem a návrh úhrady

nákladů na pořízení územního plánu. V tomto směru Návrh pouze odkazuje na změnu č. 4 Územního plánu, která však byla rozhodnutím Krajského úřadu Plzeňského kraje č. j. RR/99/16 ze dne 10. 3. 2016 zrušena. Vzhledem k tomu, že změna č. 4 Územního plánu v době schválení Návrhu zastupitelstvem města Nepomuk neexistovala, nemohlo z ní při formulaci obsahu Návrhu zastupitelstvo města Nepomuk vycházet a ani na ni odkazovat. V důsledku tohoto jednání zastupitelstva města Nepomuk nebyl obsah Návrhu v souladu s ustanovením § 46 stavebního zákona stanoven. Pořizovatel byl tak povinen postupovat podle ustanovení § 46 stavebního zákona vyzvat navrhovatele, aby nedostatky Návrhu odstranil, což neučinil a jednal s tímto ustanovením stavebního zákona v rozporu. Kromě uvedeného, Návrh na více místech obsahuje sdělení, že Změna č. 5 nahrazuje změnu č. 4 Územního plánu. Vzhledem k tomu, že změna č. 4 byla Krajským úřadem Plzeňského kraje zrušena, nelze ji žádným způsobem nahradit.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Změnu č. 4 Územního plánu města Nepomuk (dále jen „Změna č. 4 ÚP“) zrušil Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor Regionálního rozvoje rozhodnutím v přezkumném řízení č. j. RR/99/16 ze dne 10. 3. 2016. Ačkoli Změna č. 4 ÚP byla zrušena, lze na ní odkázat v tom smyslu, že Změna č. 5 na předchozí zrušenou změnu ÚP obsahově navazuje. Dle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat, zastupitelstvo bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu, zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. O pořízení Změny č. 5 ÚP tak rozhodlo Zastupitelstvo města Nepomuk v souladu s tímto ustanovením. Věcný obsah návrhu Změny č. 5 ÚP Zastupitelstvo města Nepomuk schválilo ve stejném rozsahu jako Změnu č. 4 ÚP. Bylo nutno pořídit změnu územního plánu města Nepomuk, která odstraní nedostatky vytknuté v uvedeném rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje. Tento procesní postup je též uveden ve třetím odstavci přípisu Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 10. 3. 2016 pod č. j. RR/99/16, jehož právním názorem je stavební úřad vázán. Tímto se jedná o požadavek vyplývající ze zákona.

4. Usnesení zastupitelstva města Nepomuk USN-Z3-195/2016 o pořízení Změny č. 5 je z uvedených důvodů samo o sobě zmatečné, vnitřně rozporné, neuskutečnitelné a tedy nicotné.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Pořizovatel posoudil formu a obsah usnesení Zastupitelstva města Nepomuk USN-Z3-195/2016 o pořízení Změny č. 5 ÚP jako dostačující, srozumitelné a věcné. Námitka se též zamítá

z důvodů uvedených v odůvodnění bodu č. 3.

5. Usnesení zastupitelstva města Nepomuk USN-Z3-195/2016 o pořízení Změny č. 5, kterým byl schválen Návrh, v rozporu se stavebním zákonem neobsahuje rovněž údaje nezbytné pro pořízení změn Územního plánu zahrnutých do Změny č. 5, kterými mají být vymezeny trasa a koridor pro zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín – Přeštice, koridor pro zdvojkolejnění železniční tratě č. 190 Plzeň-Nepomuk a nové funkční plochy Územního plánu, a to Území výrobní – drobná výroba (Vd) a Plochy veřejných prostranství.

#### **Návrh výroku: Námitce se částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Věcný obsah Změny č. 5 ÚP Zastupitelstvo města Nepomuk schválilo usnesením USN-Z3-195/2016 ve stejném obsahu jako Změnu č. 4 ÚP. Návrh Změny č. 5 je pořizován v souladu se stavebním zákonem a obsahuje tak zákonné požadavky.

Co se týče doplnění veřejně prospěšných staveb, zařazení těchto záměrů vyplývá ze schválené Aktualizace ZÚR Plzeňského kraje. Dle ustanovení § 54 odst. 4 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Lhůta není stanovena, povinnost je splněna nejpozději v rámci první pořizované změny. Tímto se jedná o požadavek vyplývající ze zákona.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor regionálního rozvoje je v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona příslušný k vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy a zajištění souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor regionálního rozvoje vydal stanovisko k návrhu Změny č. 5 ÚP dne 29. 6. 2016 pod č. j. RR/2350/16, s podnětem na vymezení záměrů nadmístního významu jako veřejně prospěšné stavby. Pořizovatel zde připomíná, že stanoviska vydávána dotčenými orgány podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy, které musí pořizovatel respektovat (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 1. 2009, sp. zn. 2 Ao 2/2008).

Funkční plochy Území výrobní – drobná výroba (Vd) nejsou vymezeny jako nové, návrhem Změny č. 5 ÚP dochází k opravě názvu plochy z Území výrobní – lehká výroba v čl. 5 Obecně závazné vyhlášky města Nepomuk č.3/2004, k uvedení do souladu s čl. 13 této vyhlášky a do souladu s textovou částí Územního plánu města Nepomuk. Změna tak odstraňuje nedostatky vytknuté v rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru regionálního rozvoje v přezkumném řízení pod č. j. RR/991/16 ze dne 10. 3. 2016.

Co se týče doplnění čl. 16a o plochy veřejných prostranství, ke schválení této změny došlo v rámci

Změny č. 2 ÚP schválené v roce 2007. Z tohoto důvodu projektant upravil návrh Změny č. 5 ÚP a čl. 16a - plochy veřejných prostranství jsou doplněny do srovnávacího textu pro vyhotovení právního stavu Obecně závazné vyhlášky města Nepomuk č. 3/2004 a Územního plánu města Nepomuk. V tomto smyslu se tedy námitce podatele částečně vyhovuje, neboť došlo k úpravě textové části návrhu Změny č. 5 ÚP a projektant doplnil čl. 16a pouze do srovnávacího textu, ve zbývajících částech byla námitka zamítnuta.

6. Není zřejmé, z jakých důvodů má dojít ke změnám Územního plánu ve větším rozsahu, než pouze ve vztahu k pozemkům p. č. 310/1 a 310/2 v k. ú. Nepomuk a pozemkům p. č. 161/4, 161/7, 161/6 v k. ú. Dvorec. Zdá se, že cílem pořizovatele je vyhotovení Územního plánu v rozsahu zahrnujícím právní stav po vydání více změn. Vysvětlení v tomto smyslu Návrh neobsahuje, přičemž je tento postup pořizovatele v rozporu s § 6 správního řádu, podle jehož odst. 1 je správní orgán povinen vyřizovat věci bez zbytečných průtahů, podle § 165 stavebního zákona, podle kterého pořizovatel povinen územní plán včetně dokladů o jeho pořizování, poskytnout stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, a metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 29. 10. 2015. Požadují vysvětlení této otázky a do odůvodnění Návrhu požadují uvést důvody, pro které má dojít v Územním plánu k provedení změn ve větším rozsahu, než pouze ve vztahu k pozemkům p. č. 310/1 a 310/2 v k. ú. Nepomuk a pozemkům p. č. 161/4, 161/7, 161/6 v k. ú. Dvorec.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Předmětem řešení návrhu Změny č. 5 ÚP jsou dvě lokality. První je na pozemcích parc. č. 310/1 a 310/2 v k. ú. Nepomuk a druhá je na pozemcích parc. č. 161/4, 161/7, 161/6 v k. ú. Dvorec a tímto nedochází ke změnám většího rozsahu než ty, které byly schváleny ve zrušené změně č. 4 ÚP. Pořízení právního stavu územního plánu vyplývá ze stavebního zákona. Pořizovatel zajistí po vydání Změny č. 5 vyhotovení Územního plánu města Nepomuk zahrnující právní stav z důvodu přehlednosti a nutnosti nápravy stavu dle ustanovení § 55 odst. 5 stavebního zákona. Územní plán města Nepomuk je změněn změnami č. 1, č. 2, č. 3. Změny ÚP se týkají lokalit, které jsou v dokumentaci přehledně vymezeny, navzájem nekolidují a stavební úřad může na jejich základě věcně rozhodovat

Co se týče veřejně prospěšných staveb, jejich zařazení do návrhu Změny č. 5 ÚP, vyplývá z Aktualizace ZÚR Plzeňského kraje jako nadřazené územně plánovací dokumentace. Ustanovení § 54 odst. 5 stanovuje, že do doby, než dojde k uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem, nelze podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem, rozhodovat.

Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona platí, že nelze-li podle částí územního plánu rozhodovat na základě §

54 odst. 4 a 5 (tedy na základě nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací), zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. V této situaci se zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu nezpracovávají.

Z výše uvedených důvodů považuje pořizovatel za zcela zákonný postup, že zařadil předmětné veřejně prospěšné stavby do návrhu Změny č. 5 ÚP, jako do první změny pořizované po přijetí Aktualizace ZÚR Plzeňského kraje. Jedná se totiž o splnění povinnosti vyplývající z § 55 odst. 3 stavebního zákona, jakož i o splnění podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 29. 6. 2016, č. j. RR/2350/16.

Je sice pravdou, že usnesení zastupitelstva města Nepomuk USN-Z3-195/2016 o pořízení Změny č. 5 tyto veřejně prospěšné stavby přímo neuvádělo, nicméně požadavek na jejich vymezení vyplynul ze stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 29. 6. 2016. V této souvislosti pořizovatel upozorňuje na skutečnost, že podle ustálené judikatury správních soudů představuje pořizování územního plánu dynamický proces, v jehož průběhu může připravovaný dokument doznat určitých změn. Jsou-li dodrženy zákonem stanovené postupy, nelze považovat za pochybení, pokud návrh územního plánu zahrnuje podmínku, jež nebyla obsažena v jeho zadání (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2012, sp. zn. 4 Ao 7/2011 – 75). Podle názoru pořizovatele lze tyto závěry analogicky použít i pro situace upravené § 55 odst. 3 stavebního zákona, kdy se zadání nezpracovává, ale zastupitelstvo musí rozhodnout o pořízení změny a jejím obsahu. Navíc pořizovatel podotýká, že v důsledku tohoto postupu nemohlo dojít k porušení subjektivních práv dotčených vlastníků, kteří měli možnost se k návrhu řádně vyjádřit. V tomto směru pořizovatel obdržel pouze námítky podatele, který nadto netvrdí, že by byl vymezením veřejně prospěšných staveb sám zkrácen na svých právech.

Pořizovatel uzavírá, že pokud by město Nepomuk vypustilo z návrhu předmětné veřejně prospěšné stavby, Změna č. 5 by byla v rozporu s uplatněným stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje, které má závazný charakter, a rovněž s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

7. Projektanti nebo pořizovatele územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními zákona č. 289/1995 Sb., lesním zákonem. 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, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Žádná vyhodnocení požadovaná lesním zákonem při pořizování Návrhu ani návrh nejvhodnějších řešení ve smyslu lesního zákona Návrh neobsahuje, když obsahuje pouze nejasnou podmínku, že při využití území dotčeného Změnou č. 5 v její části 5. 1. bude respektováno ochranné pásmo lesa. Lesní zákon ani žádný z jeho prováděcích předpisů ochranné pásmo lesa nestanoví a tento pojem nezná. Dodržení podmínky respektování ochranného

pásma lesa nelze vymáhat, neboť se jedná o podmínku nezákonnou, a i z tohoto důvodu je Návrh v rozporu s lesním zákonem. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa v rozporu s vyhláškou

8. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (dále jen „Vyhláška o ÚPD“) Návrh neobsahuje. Žádám, aby byla stanovena jednoznačná podmínka, že ve vzdálenosti 50 m od hranice výrobní plochy označené jako 5. 1., kterou tvoří převážně hranice lesa, nebudou umístovány žádné stavby a tento pás bude smět být využit výhradně jako ochranná zeleň, a aby pro využití zbývající části plochy ve Změně č. 5 označené jako 5.1 byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení Změny č. 5 na pozemky učené k plnění funkce lesa.

**Návrh výroku: Námítce se částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Část výroku návrhu Změny č. 5 ÚP - zastavitelná plocha 5.1- území výrobní – drobná výroba (Vd), a to respektovat ochranné pásmo lesa, bude upravena. Termínem „ochranné pásmo lesa“ se všeobecně označují pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon). Podmínka respektovat „ochranné pásmo lesa“ – tj. vzdálenost 50 m od okraje lesa vyplývá z lesního zákona. V návrhu územního plánu je možné takové pozemky navrhnout jako zastavitelnou plochu. Samotné umístění staveb je však vždy řešeno následně až v samostatném územním řízení. Umístování staveb na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa není lesním zákonem zakázáno, umístit stavby však lze pouze na základě souhlasného závazného stanoviska vydaného příslušným orgánem státní správy lesů, který může svůj případný souhlas vázat na splnění podmínek. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, dotčený orgán státní správy lesů ve stanovisku ze dne 7. 12. 2016 k námítce týkající se absence vyhodnocení požadovaného lesním zákonem (uvedeno znění § 14 odst. 1 lesního zákona) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., uvádí, že zmiňované vyhodnocení je v praxi orgánů státní správy lesů vztaženo na případy, kdy jsou záměry navrhovány (umístovány) na pozemky určené k plnění funkcí lesa (realizace záměrů vyžaduje odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa dle § 15 lesního zákona) což není případ projednávané změny územního plánu, s čímž se pořizovatel ztotožňuje.

Jelikož došlo k úpravě formulace „ochranné pásmo lesa“, námítce podatele se v tomto smyslu částečně vyhovuje, ve zbývající části se námítka zamítá.

9. Změna č. 5 je pořizována z části na žádost investora, společnosti KUVAG CR, spol. s r.o., IČ 49192795, Nádražní 489, 335 01 Nepomuk. Smyslem této změny je umožnit výstavbu průmyslového podniku s výrobou využívající technologie na zpracování termosetických pryskyřic, která bude

provozována v třísměnném provozu. Návrh se vůbec nezabývá otázkou objemu výroby, přehledu zpracovávaných a používaných chemických látek a dalších údajů, nezbytných pro posouzení vlivu budoucího provozu na životní prostředí, tedy otázkou vlivu Změny č. 5 na životní prostředí v důsledku využití dotčeného území pro zajištění provozu budoucího výrobního podniku společnosti KUVAG CR, spol. spol. s r.o. Návrh neobsahuje vyhodnocení výroby, která bude v tomto budoucím výrobním podniku provozována, z hlediska jejího zařazení do skupin: výroba drobná, lehká nebo průmyslová tak, aby bylo zřejmé, zda rozsah Změny č. 5 bude z pohledu požadavků společnosti KUVAG CR, spol. spol. s r.o. dostačující. Návrh žádost společnosti KUVAG CR, spol. spol. s r.o. o změnu územního plánu města Nepomuk neobsahuje. Z Návrhu nevyplývá, zda Změna č. 5 vytvoří podmínky pro udržitelný rozvoj území, když studie vlivu Změny č. 5 na udržitelný rozvoj území zpracována nebyla, přičemž jediným způsobem využití území v důsledku Změny č. 5 na pozemcích p.č. 310/1 a 310/2 v k.ú. Nepomuk, má být průmyslová výroba na bázi zpracování termosetických pryskyřic v třísměnném provozu. V důsledku třísměnného provozu v budoucím výrobním podniku společnosti KUVAG CR, spol. spol. s r.o. zcela nepochybně dojde k zásadnímu navýšení dopravního zatížení dotčeného území i území navazujících. Zejména z uvedených důvodů, ale i z důvodů negativních dopadů na životní prostředí, ke kterým v důsledku výrobní činnosti společnosti KUVAG CR, spol. spol. s r.o. v dotčeném území již v současné době dochází, považuji za nezbytné, aby vliv Změny č. 5 byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, aby bylo provedeno vyhodnocení výroby, která by měla být v jejím budoucím výrobním podniku provozována, včetně jejího zařazení do jedné ze skupin: výroba drobná, lehká nebo průmyslová, a žádám, aby tak pořizovatel učinil.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Návrh Změny č. 5 ÚP řeší koncepci a vymezení ploch, nemůže předjímat výše uvedené podrobnosti konkrétního druhu výroby. Jednalo by se totiž o takové otázky, které svým obsahem náleží regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což by bylo nepřipustné podle § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Druh a kapacita výroby a posouzení jejího konkrétního vlivu na okolí bude předmětem případného územního řízení. Navržená zastavitelná plocha 5.1 je v Územním plánu města Nepomuk vedena jako plocha rezervy – území výrobní – drobná výroba. Návrh Změny č. 5 ÚP plochu 5.1 vymezuje jako zastavitelnou plochu v souladu s funkčním vymezením rezervy pro drobnou výrobu, vzhledem k umístění v blízkosti obytné zástavby je vymezena s podmínkou v navazujícím územním nebo jiném řízení provést komplexní posouzení ve vztahu ke stávající obytné zástavbě a navrhovanému konkrétnímu využití (posouzení z hlediska hluku a emisního zatížení ovzduší)

Lze také pouze uvést, že území (pozemek parc. č. 310/1) bylo částečně prověřeno pro již konkrétní

výrobu dle zvláštních právních předpisů chránící veřejné zájmy, a to již vydaným souhlasným stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odborem životního prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 18. 2. 2016 pod č. j. ŽP/243816, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, proto nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona, souhlasným závazným stanoviskem ze dne 1. 12. 2015 pod č. j. 20694, 24540-24/21/15 Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje s podmínkami vyhodnocení zkušební provozu a souhlasným závazným stanoviskem ze dne 19. 11. 2015 pod č. j. VŽP/3295/2015- Va orgánu státní správy lesů MěÚ Nepomuk. Stavební úřad tuto skutečnost uvádí i přes to, že nebylo pravomocně rozhodnuto o povolení či nepovolení stavby pro uvedenou výrobu, jelikož řízení bylo zastaveno z důvodu zrušení Změny č. 4 ÚP a proto současně tak ani výše uvedenými skutečnostmi nevzniká jakýkoliv právní nárok na budoucí umístění stavby.

Jelikož však ÚP vymezuje zejména zastavitelné plochy (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), bude tak vliv umístěvaných staveb na okolí zejména na životní prostředí, zdraví osob posouzeno dle jejich kapacit a druhu výroby, což nelze předjímat, jelikož změnou vlastníka může dojít ke změně druhu výroby až v následném územním řízení po doložení konkrétních údajů o druhu a kapacitě výroby.

Definice území výrobní – drobná výroba (Vd) uvedena ve vyhlášce územního plánu města Nepomuk je dle posouzení stavebního úřadu dostačující pro rozhodování v území.

Požizovatel tedy shrnuje, že v případě návrhu Změny č. 5 nebylo posuzování vlivů na životní prostředí provedeno, jelikož ho Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. ŽP/8170/16 ze dne 26.5.2016 podle § 47 stavebního zákona nepožadoval na základě předloženého návrhu Změny č. 5 a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. U této změny se nepředpokládá vznik nových kumulativních a synergických vlivů, přičemž záměr stavby výrobní haly v areálu firmy KUVAG CR, spol. s r.o. byl již jako podlimitní posuzován a Krajský úřad Plzeňského kraje neshledal žádné významné vlivy na životní prostředí. Navíc územní plán jako koncepční nástroj nemůže předvídat zcela konkrétní využití dotčených pozemků, které bude řešeno až v rámci územního řízení.

**10. Z Návrhu nevyplývá, jakým způsobem pořizovatel zapracoval podněty Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, které městu Nepomuk úřad doručil. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje ani stanoviska dotčených orgánů Návrh neobsahuje. Odůvodnění Návrhu obsahuje toliko sdělení, že požadavky na úpravu Návrhu byly předány projektantovi. V tomto smyslu Návrh nesplňuje požadavky ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona.**

#### **Návrh výroku: Námitce se částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:** V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 5 ÚP v bodě a) postup při pořízení změny pořizovatel uvádí jednotlivé procesní kroky pořizování dle stavebního zákona.

Podle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona je povinnou součástí odůvodnění pouze stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, které však v daném případě nebylo zpracováváno. Jiná stanoviska vznesená v procesu pořizování jsou součástí správního spisu a nemusí být v celém rozsahu součástí opatření obecné povahy. Spis je veřejně přístupný.

Krajský úřad Plzeňského kraje, vydal souhlasné stanovisko pod č. j. RR/2350/16 ze dne 29. 6. 2016 ve kterém návrh posuzuje z hlediska Aktualizovaných zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s podněty k úpravě, dotčené orgány vydaly souhlasná stanoviska. Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 5 ÚP dle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona dne 1. 7. 2016. Z vyhodnocení je pořízen záznam pod č. j. VŽP/2412/2016-Vět, který je součástí spisu. Požadavky na úpravu návrhu jsou zapsány v záznamu, který byl písemně na doručenkou doručen projektantovi Ing. arch. Petru Taušovi k úpravě návrhu Změny č. 5 ÚP dne 4. 7. 2016 včetně příloh (stanoviska dotčených orgánů a KÚ PK, vyjádření). Upravený návrh Změny č. 5 ÚP k veřejnému projednání předal projektant spolu a protokolem o předání dne 25. 7. 2016. Do části b4) odůvodnění projektant uvedl, jaké požadavky ze stanovisek vyplynuly a jak byly v textové části návrhu Změny č. 5 zohledněny, na základě tohoto doplnění se námitce částečně vyhovuje.

**11.** Navrhovaná Změna č. 5 je v rozporu s urbanistickou koncepcí města Nepomuk, neboť výrobní areál zcela nepochybně není kompaktní městskou zástavbou doplněnou na okraji rodinnými domy.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Urbanistická koncepce města vychází ze stávající urbanistické struktury. Navržené rozvojové plochy přímo navazují na stávající výrobní areály a rozšíření areálů je přínosem k posílení nedostatečné ekonomické základny města.

Navržená zastavitelná plocha 5.1 je v Územním plánu města Nepomuk vedena jako plocha rezervy – území výrobní – drobná výroba. V souladu s funkčním vymezením rezervy pro drobnou výrobu se mění na zastavitelnou plochu. Změna spočívá v prověření plochy a v její změně z plochy rezervy na zastavitelnou plochu, což je v souladu s urbanistickou koncepcí města. Návrh Změny č. 5 ÚP plochu 5.1 vymezuje jako zastavitelnou plochu. Vzhledem k umístění v blízkosti obytné zástavby je vymezena s podmínkou, že v navazujícím územním nebo jiném řízení je nutné provést komplexní posouzení navrhovaného konkrétního využití dle druhu a kapacity výroby ve vztahu ke stávající obytné zástavbě a (posouzení z hlediska hluku a emisního zatížení ovzduší). Území výrobní – průmysl (Vp) na nichž lze umístit veškerá zařízení výroby, skladů a stavebnictví, které svými potenciálními vlivy na kvalitu obytného a životního prostředí neumožňují umístění v jiném území, jsou v Územním plánu města Nepomuk vymezeny samostatnými plochami.

**12.** Odkaz na to, že obě navrhované změny č. 5. 1. a 5. 2. projednávány v rámci Návrhu Změny č. 5 byly prověřeny ve změně č. 4 je zcela irelevantní. Změna č. 4 byla rozhodnutím Krajského úřadu Plzeňského kraje zrušena a nelze se na ní jakýmkoli způsobem v souvislosti se Změnou č. 5 odvolávat.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Změnu č. 4 ÚP zrušil Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor Regionálního rozvoje rozhodnutím v přezkumném řízení pod č. j. RR/99/16 ze dne 10. 3. 2016. Její obsah je znám a nepochybně na něj lze odkázat, přestože pozbyla formální platnosti, a to i s přihlédnutím k § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zadání změny územního plánu nezpracovává a navazuje se tak na zrušenou Změnu č. 4 ÚP. Pořizovatel připomíná, že důvodem zrušení Změny č. 4 ÚP byly pouze formální nedostatky. Návrh Změny č. 5 ÚP přitom odstranil nedostatky vytknuté v rozhodnutí v přezkumném řízení. Pořizovatel reflektuje na Změnu č. 4 ÚP v souladu se správním řádem, který v ustanovení § 2 odst. 4 ukládá, že správní orgán dbá na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Navíc vhodnost všech lokalit byla opětovně prověřena v procesu projednání návrhu Změny č. 5 ÚP. Tím bylo zjištěno, že záměr je v souladu s právními předpisy a zájmy chráněnými zvláštními předpisy.

**13.** Skutečnost, že dopravní napojení nově vzniklých ploch pro rozšíření výrobního areálu společnosti KUVAG CR, spol. s r.o. je zajištěno, z Návrhu vůbec nevyplývá a není ani jasné, zda stávající dopravní napojení pozemků sousedních k pozemkům p. č. 310/1 a 310/2 v k. ú. Nepomuk je z pohledu dopravní obslužnosti pozemků p. č. 310/1 a 310/2 v k. ú. Nepomuk dostatečné, a zda je vůbec pro využití pozemků p. č. 310/1 a 310/2 v k. ú. Nepomuk společnost KUVAG CR, spol. s r.o. bude moci využít.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Z návrhu Změny č. 5 ÚP nevyplývají pro zastavitelnou plochu 5.1 nové požadavky na dopravní infrastrukturu. Plocha je dopravně přístupná ze stávající areálové komunikace na pozemku parc. č. 310/4, která je napojena stávajícím sjezdem (bez stanoveného kapacity) na komunikaci č II/191. Dále se uvedená plocha nachází v blízkosti komunikace II/191, na kterou se lze potenciálně připojit novým sjezdem, avšak tuto podrobnost již územní plán neřeší a ani se tak nejedná o novou dopravní infrastrukturu. Jelikož územní plán vymezuje zejména zastavitelné plochy (§ 43 odst. 1 stavebního

zákona), bude tak vliv umístovaných staveb na okolí dle jejich kapacit a z nich plynoucích požadavků na dopravní obslužnost – připojení a tím navýšení dopravní zátěže - posouzeno až v následném územním řízení po doložení konkrétních údajů o druhu a kapacitě výroby a s tím souvisejícími nároky na dopravu.

Poživatel dále upozorňuje na § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Přitom posouzení souladu konkrétního záměru s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je podle § 90 písm. d) stavebního zákona právě předmětem územního řízení.

**14.** Není zřejmé, z čeho a jak vznikl závěr obsažený v Návrhu, že rozšíření areálu společnosti KUVAG CR, spol. s r.o. bylo z hlediska koncepce rozvoje města vyhodnoceno jako vhodné. Takové vyhodnocení včetně jeho odůvodnění Návrh neobsahuje a není ani zřejmé, zda bylo provedeno.

**Návrh výroku: Námitce se částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Odůvodnění koncepce návrhu Změny č. 5 ÚP zpracovatelem bylo provedeno, je obsaženo v bodě f1) odůvodnění. Odůvodnění je projektantem ještě podrobněji doplněno, proto se námitce částečně vyhovuje.

**15.** Z Návrhu vůbec nevyplývá, z jakého důvodu by měl být do Vyhlášky „O závazných částech územního plánu obce“ (dále jen „Vyhláška“) doplněn regulativ Plochy veřejných prostranství, když čl. 5 Vyhlášky nazvaný Funkční uspořádání území vymezení funkční plochy s názvem Plochy veřejného prostranství neobsahuje. Návrh žádný podklad k takovému rozhodnutí neposkytuje. Stanovení účelu využití funkční plochy nazvané Plochy veřejného prostranství v čl. 16a Vyhlášky je provedeno zcela nesrozumitelně. Není jasné, zda se v plochách umísťují pozemky nebo stavby. Veřejně přístupné plochy územní plán nevymezuje a tedy ani není možné seznat, jaká zařízení v této funkční ploše nesmí být umístěna. Kromě dalšího není zřejmé, co je míněno pojmem zařízení a aktivity omezující volný přístup.

**Návrh výroku: Námitce se částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Regulativ Plochy veřejných prostranství je z návrhu Změny č. 5 ÚP vypuštěn a je doplněn pouze do srovnávacího znění, proto lze v tomto ohledu konstatovat, že je námitce podatele částečně vyhověno, ve zbývajících částech se námitka zamítá.

Co se týče námítky podatele, že čl. 5 Vyhlášky nazvaný Funkční uspořádání území vymezení funkční plochy s názvem Plochy veřejného prostranství neobsahuje, této námitce vyhovět nelze. Regulativ

funkční plochy - Plochy veřejných prostranství byl doplněn do Územního plánu města Nepomuk na základě schválené Změny č. 2 Územního plánu města Nepomuk jako čl. 16a. Změna č. 2 Územního plánu města Nepomuk nabyla účinnosti dne 8. 10. 2007 a nelze ji proto přezkoumat, jelikož není předmětem návrhu Změny č. 5 ÚP. Vymezení Plochy veřejných prostranství je v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**16.** Podmínky stanovené pro využití ploch Území výrobní – drobná výroba (Vd), stanovené v čl. 13 Vyhlášky, jsou zcela nesrozumitelné a jejich splnění nebude v řízeních vedených podle stavebního zákona možné žádným způsobem vyhodnotit a posoudit. Podmínky pro využití ploch v území musí být stanoveny způsobem, který umožní předvídat budoucí rozhodování správního orgánu na podkladě územního plánu. Použitá formulace, podle které je území určeno pro výrobu, nenarušující podstatným způsobem prostředí, která však nevyhoví hygienickým požadavkům na smíšené území, nemůže z hlediska nároků na činnost správního orgánu jednajícího podle správního řádu v žádném směru obstát a je v rozporu s ustanovením odst. 1 písm. f) Vyhlášky UPD. Hygienické požadavky pro smíšené území, jejichž výčet je v článku 13 Vyhlášky proveden pouze demonstrativním způsobem, Vyhláška neobsahuje a neobsahuje ani limitní hodnoty, které budou považovány za rozhodující pro účely určení stavu, kdy bude výroba narušovat prostředí podstatným způsobem. Z Vyhlášky není ani zřejmé, jaké prostředí má pořizovatel na mysli, tedy zda se jedná o životní prostředí v celé jeho šíři nebo jen o některé jeho části. Z demonstrativního výčtu provedeného pořizovatelem v čl. 13 Vyhlášky se zdá, že se jedná jen o některé části životního prostředí. Na podkladě takto stanovených podmínek pro využití území však správní orgán v žádném případě nemůže postupovat v souladu se zásadou ochrany veřejného zájmu, nelze totiž v žádném směru přezkoumat, zda jím vydané rozhodnutí odpovídá okolnostem daného případu, zda skutkově shodných nebo podobných případů nevznikají nedůvodné rozdíly a zda tedy pro využití pozemků zahrnutých ve funkčních plochách Území výrobní – drobná výroba (Vd) nebudou správním orgánem stanovovány různé podmínky nebo omezení. Bezbřehé a vágní stanovení podmínek funkčního využití ploch provedené v článku 13 Vyhlášky neumožňuje, aby správní orgán zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a rozhodl způsobem, který bude možné podrobit přezkoumání zejména s ohledem na splnění podmínek územního plánu, neboť žádná kritéria, která by při takovém přezkumu mohla být použita, Územní plán nestanoví. Z uvedených důvodů požadují, aby stanovení podmínek pro funkční využití ploch Území výrobní – drobná výroba (Vd) v článku 13 Vyhlášky bylo provedeno jasným a srozumitelným způsobem s použitím jednoznačných a hodnotitelných parametrů v souladu s Vyhláškou UPD tak, aby Územní plán umožňoval rozhodování správního orgánu postupem dle stavebního zákona a správního řádu. Z článku 13 Vyhlášky není zřejmé, co je míněno zařízením lehké a drobné výroby, když Vyhláška definici pojmů lehká výroba ani drobná výroba neobsahuje. Stejně tak není jasné, jaká

zařízení distribuce a obchodní domy má pořizovatel v článku 13 Vyhlášky na mysli, zda v Území výrobním – drobná výroba (Vd) lze umístit například hypermarket, případně jaké limity by pro takové zařízení měly platit, atd. Z hlediska nároků na území plán a jeho význam pro zachování udržitelného rozvoje v území je zcela nezbytné, aby vymezení funkčních ploch a stanovení způsobů jejich využití byly provedeny jasným a hodnotitelným způsobem. Tak tomu musí být i v případě Územního plánu.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Změna č. 5 ÚP mění pouze název regulativu z „území výrobní – lehká výroba (Vd)“ na „území výrobní – drobná výroba (Vd)“. Jednotlivé podmínky tohoto regulativu se však nemění. Obecně závaznou vyhláškou města Nepomuk č. 3/2004 účinnou ke dni 22. 5. 2004 v současnosti již nelze přezkoumat, což přispívá k zachování právní jistoty v území. Námitce podatele proto nelze vyhovět.

Nad rámec uvedeného pořizovatel pro úplnost dodává, že regulace funkčního uspořádání v území podle obsahu čl. 13 – území výrobní – drobná výroba (Vd) považuje za srozumitelnou a dostačující pro řádné rozhodování v územní. Území je určeno pro výrobu nenarušující podstatným způsobem prostředí. Jelikož není určeno v jaké šíři, posuzuje se logicky v celé jeho šíři, s posouzením záměru dotčenými orgány chránící veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. Pro regulaci prostorového využití jsou stanoveny limity prostorového využití v čl. 29 této vyhlášky. Vyhláška je vydána v souladu s platnými právními předpisy v r. 2004, zejména vyhl. č. 135/2001Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. V této souvislosti lze sdělit, že Územní plán města Nepomuk též řeší i plochy pro veškerá zařízení výroby, skladů a stavebnictví, které svými potenciálními vlivy na kvalitu obytného a životního prostředí neumožňují umístění v jiném území, a proto jsou vymezeny jako samostatné plochy Územní výrobní – průmysl (Vp).

17. Zejména ze shora uvedených důvodů, kromě mých výše uvedených požadavků, žádám aby zastupitelstvo města Nepomuk při pořízení Změny č. 5 postupovalo v souladu s příslušnými zákony, jejich prováděcími předpisy a metodikami, aby rozhodování v území dotčeném Změnou č. 5 bylo podmíněno zpracováním územní studie, ve které se projeví důsledky řešení návrhů jednotlivých investorů v detailu, který územní plán neumožňuje, aby ve vztahu ke stávající výrobě společnosti KUVAG CR, spol. s r.o. byla zpracována koncepce vlivu na životní prostředí a na udržitelný rozvoj jako celek a aby výška zástavby na pozemcích dotčených Změnou č. 5 v její části 5.1 byla stanovena nejvýše 8 m. Dále žádám, abych byl o výsledku vyřízení mých Námitek a požadavků v nich formulovaných informován.

#### **Návrh výroku: Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:** Při pořízení návrhu Změny č. 5 ÚP je postupováno zejména v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, ale i s ostatními právními předpisy, což vyplývá i z výše uvedeného. Prověření zastavitelné plochy 5.1 návrhu Změny č. 5 ÚP pořízením územní studie je vůli zastupitelstva města, které ji neprojevalo. Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., zákona o posuzování vlivů na životní prostředí č. j. ŽP/8170/16 ze dne 26. 5. 2016 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí s tím, že požadavky na návrh Změny č. 5 ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Výška zástavby v návrhové ploše 5.1 je stanovena v souladu s vyhláškou čl. 29 limity prostorového využití max. 12 m s podmínkou, že výška objektů v lokalitě nesmí narušit pohledy na Zelenou Horu. Z uvedených důvodů pořizovatel neshledal důvody pro to, aby využití předmětných pozemků podmínil zpracováním územní studie nebo aby stanovil podrobnější výškovou regulaci nad rámec stávající.

#### **ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Praha 10, IČ: 25702556 – Námitka k návrhu změny č. 5 územního plánu města Nepomuk podle § 52 stavebního zákona ze dne 7. 9. 2016:**

1. V textové části na str. 26 v odstavci 2.7.3 změnit „trasa pro zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín – Přeštice“. Užívat pojmy tak jak jsou chápány dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

V grafické části návrhu změny č. 5 územního plánu města Nepomuk vymežit koridor ve všech příslušných výkresech v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje viz příloha tohoto dopisu.

#### **Návrh výroku: Námitce se vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Ve srovnávacím textu územního plánu bude upravena kapitola 2.7.3. bude změněno „trasa pro zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín – Přeštice“ na „koridor pro zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín – Přeštice“. V grafické části návrhu Změny č. 5 ÚP je vymezen koridor pro zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín – Přeštice v příslušných výkresech v souladu s Aktualizací zásad územního rozvoje Plzeňského kraje zpřesněný dle podkladu ČEPS, a.s. (trasa vedení je stávající).

*Bude doplněno do dokumentace pro vydání.*



**i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu)**

**Připomínka Českých drah, a.s., ze dne 26.7.2016 č. j. 5060/2016 k návrhu změny č. 5 územního plánu města Nepomuk:**

V ochranném pásmu drah lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Připomínku pořizovatel posoudil, týká se umístování staveb a lze ji tedy uplatnit v územním řízení o umístování staveb.

*Bude doplněno do dokumentace pro vydání.*

**B.2. Grafická část odůvodnění**

7.● zábor ZPF

1 : 5 000

### SROVNÁVACÍ TEXT

Pro větší přehlednost srovnávacího textu jsou vypuštěné části textu podle změn č. 1, 2 a 3 podbarveny **zeleně** a vypuštěné části textu podle změny č. 5 podbarveny **červeně**. Nově doplněný text dle změn č. 1, 2 a 3 je podbarven **modře**. Text doplněný změnou č. 5 pak je podbarven **žlutě**. Ve srovnávacím textu jsou zahrnuty i změny č. 1, č.2 a č.3 ÚPM Nepomuk, změna č. 4 byla Krajským úřadem Plzeňského kraje rozhodnutím č.j. RR/991/16 ze dne 10.3.2016 zrušena.

## Obecně závazná vyhláška města Nepomuk č. 3/2004 O závazných částech územního plánu města Nepomuk

schváleného Zastupitelstvem města Nepomuk dne 6.5.2004 č.usn. 55/I/04 účinná ke dni 22.5.2004:

Starosta města Nepomuk vydal na základě usnesení z veřejného zasedání městského zastupitelstva Nepomuku ze dne 6.5.2004 podle ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 12 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích tuto obecně závaznou vyhlášku.

### ČÁST PRVNÍ

#### Úvodní ustanovení

#### Článek 1

##### Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu města Nepomuk schváleného zastupitelstvem města dne 6.5.2004 (dále jen územní plán).
- 2) Vyhláška stanoví závazné regulativy pro změny funkčního a prostorového uspořádání území, omezující podmínky a režim využívání místního systému ekologické stability a vymezuje rozsah veřejně prospěšných staveb.

#### Článek 2

##### Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro správní území města Nepomuk tvořené katastrálními územími 703478 Nepomuk a 703460 Dvorec.

#### Článek 3

##### Vymezení základních pojmů

- 1) Na území obce jsou územním plánem vymezena z hlediska využití území:
  - a) zastavěná – současně zastavěné území obce ke dni **31.8.2003** **31.3.2016**
  - b) zastavitelná – určená k zastavění
  - c) nezastavitelná – na nichž je vyloučeno využití pro výstavbu
- 2) Z hlediska veřejných zájmů jsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření
- 3) Pro účely vyhlášky se vymezují pojmy:

#### a) Chov domácích zvířat

Chovem domácích zvířat se rozumí chov psů, koček, exotů a dalších zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez dalšího komerčního využití

#### b) Chov užitkového zvířectva

Chovem drobného zvířectva se rozumí chov drůbeže, holubů, králíků, kůzlat, jehňat, psů, koček a včel v počtech omezených veterinárními předpisy pro vlastní potřebu chovatele. Chov jiných zvířat je možný považovat za chov drobného zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušení životního prostředí sousedů.

## ČÁST DRUHÁ

### Struktura osídlení území

#### Článek 4

##### Osídlení

- 1) Město Nepomuk tvoří části Nepomuk a Dvorec na stejnojmenných katastrálních územích.
- 2) Město se rozvíjí jako souvisle osídlené území. Nebudou vznikat nové sídelní lokality prostorově oddělené od zastavěného území města.

## ČÁST TŘETÍ

### Regulace funkčního uspořádání území

#### Článek 5

##### Funkční uspořádání území

- 1) Funkční uspořádání území je vymezeno v grafické příloze územního plánu č. 1 – Komplexní řešení
- 2) Zastavěné a zastavitelné území obce je členěno na funkční plochy:
  - území bydlení – městské (Bm)
  - území bydlení – rodinné domy (Br)
  - území smíšené – městské (Sm)
  - území smíšené – venkovské (Sv)
  - území rekreační – individuální (Ri)
  - území rekreační – hromadná (Rh)
  - území výrobní – zemědělství (Vz)
  - území výrobní – lehká výroba (Vd)
  - území výrobní – drobná výroba (Vd)
  - území výrobní – průmysl (Vp)
  - občanská vybavenost
  - technická infrastruktura
  - zeleň v zastavěném území

#### 3) Nezastavitelné území obce je členěno na:

- plochy zemědělského půdního fondu
  - vodní plochy a toky
  - pozemky určené k plnění funkční lesa
  - ostatní zeleň v nezastavitelném území
- 4) Specifické plochy v zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území:
- komunikace
  - dopravní plochy a komunikace

## Článek 6

### Území bydlení – městské (Bm)

- 1) Toto území je určeno pro bydlení ve vícebytových domech.
- 2) V tomto území je možno umístit:
  - bytové domy
  - občanskou vybavenost pro obsluhu tohoto území
  - specifické bydlení (seniorské bydlení, sociální byty apod.)
  - garáže, parkoviště a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území
- 3) V tomto území je výjimečně přípustné umístit:
  - zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro obsluhu tohoto území

## Článek 7

### Území bydlení – rodinné domy (Br)

- 1) Toto území je určeno pro čisté bydlení v nízkopodlažních rodinných domech.
- 2) V tomto území je přípustné umístit:
  - rodinné domy
  - objekty, plnící doplňkovou funkci (garáže pouze pro obsluhu území, zahradní altány a skleníky do 25 m<sup>2</sup> zast. plochy, kůlny na nářadí do 16 m<sup>2</sup> zast. plochy)
- 3) V tomto území je výjimečně přípustné umístit:
  - zařízení distribuce nevýrobních služeb a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území

## Článek 8

### Území smíšené – městské (Sm)

- 1) Území je určeno pro bydlení spojené s občanskou vybaveností a živnostenským podnikáním
- 2) V tomto území je přípustné umístit:
  - objekty obytné

-zařízení občanské vybavenosti (správy, administrativy, vzdělávání, sociální péče a zdravotnictví, spojů a bezpečnosti)

-objekty nevýrobních i výrobních služeb

-zařízení maloobchodu

-zařízení veřejného stravování a ubytování

-zařízení drobné výroby živnostenského a řemeslného charakteru

-zařízení dopravy a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

3)Rušící účinky zařízení musí vyhovět platným hygienickým předpisům a nesmí obtěžovat sousedy nad přípustnou míru.

### **Článek 9**

#### **Území smíšené – venkovské (Sv)**

1)Území je určeno pro bydlení spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků.

2)V tomto území je přípustné umístit:

-nizkopodlažní objekty bydlení

-objekty drobné zemědělské výroby, splňující hygienické a veterinární předpisy

-chov domácích zvířat pro vlastní potřebu

-skleníky až do limitu využití území

-zařízení výroby živnostenského a řemeslného charakteru

-zařízení občanské vybavenosti (distribuce, služby, veřejné stravování a ubytování do dvaceti lůžek)

-zařízení maloobchodu, veřejného stravování a ubytování a služeb

3)Pro všechna zařízení platí zásada neobtěžování sousedů nad přípustnou míru, danou hygienickými předpisy, rozsah ochranných hygienických pásem nesmí přesahovat hranici vlastního pozemku.

### **Článek 10**

#### **Území rekreační – individuální (Ri)**

1)Území je určeno pro krátkodobou i pobytovou rekreaci na vlastních pozemcích.

2)V území je přípustné umístit:

-rekreační objekty

-zahradní altány do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

-kúlny na nářadí do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

-skleníky do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

-bazény do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

3)V území je nepřipustné:

-chov domácího zvířectva

-zemědělská výroba s výjimkou pěstování ovoce a zeleniny pouze pro vlastní potřebu

-umístit garáže a výrobní zařízení jakéhokoli rozsahu

### **Článek 11**

#### **Území rekreační – hromadná (Rh)**

1)Území je určeno pro cestovní ruch.

2)V území je přípustné umístit:

-zařízení cestovního ruchu (hotely, motely, sezónní ubytování)

-zařízení veřejného stravování

-zařízení rekreačního sportu

3)V území je výjimečně přípustné umístit:

-ostatní komerční zařízení nenarušující kvalitu prostředí

### **Článek 12**

#### **Území výrobní – zemědělství (Vz)**

1)Území je určeno pro veškerá zařízení zemědělské výroby a zpracování zemědělské produkce.

2)V území je přípustné umístit:

-objekty pro chov zvířat

-objekty pro zpracování zemědělské produkce

-objekty vědy a výzkumu

-zařízení technické infrastruktury

c)V území je výjimečně přípustné umístit:

-prodejny vlastní produkce

### **Článek 13**

#### **Území výrobní – drobná výroba (Vd)**

1)Území je určeno pro výrobu, nenarušující podstatným způsobem prostředí, která však nevyhoví hygienickým požadavkům pro smíšené území (hluk, dopravní zatížení).

2)V území je přípustné umístit:

-zařízení lehké a drobné výroby

-sklady, prodejní sklady

-zařízení distribuce včetně obchodních domů a nákupních středisek

-zařízení služeb včetně výrobních

-autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a další zařízení dopravy

-zařízení vědy a výzkumu

-zařízení technické infrastruktury

3)V území je výjimečně přípustné umístit:

-zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území

-byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

#### Článek 14

##### Území výrobní – průmysl (Vp)

1)Území je určeno pro umístitování veškerých zařízení výroby, skladů a stavebnictví, které svými potenciálními vlivy na kvalitu obytného a životního prostředí neumožňují umístění v jiných územích.

2)V tomto území je přípustné umístit:

-zařízení výroby

-sklady

-zařízení vědy a výzkumu

-zařízení technické infrastruktury

3)V území je výjimečně přípustné umístit:

-zařízení distribuce, veřejného stravování, školství a zdravotní péče, sloužící pro potřebu tohoto území.

#### Článek 15

##### Plochy občanské vybavenosti

1)Jsou určeny pro umístitování všech zařízení občanské vybavenosti, která rozsahem, specifickými požadavky na umístění a dopravními nároky neumožňují umístění ve smíšeném území.

2)V legendě grafické části je upřesněno konkrétní využití jednotlivých ploch.

#### Článek 16

##### Plochy technické vybavenosti

1)Jsou určeny pro umístitování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí, neumožňují umístění v ostatních plochách a územích.

#### Článek 16a

##### Plochy veřejných prostranství

a)Vymezují se pro umístění pozemků zajišťujících přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využití

b)V tomto území je přípustné umístit :

- obslužné komunikace

- pěší a cyklistické komunikace

- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

- veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

c) V tomto území je nepřípustné umístit:

- zařízení neslučitelná s funkcí veřejně přístupné plochy

- zařízení a aktivity omezující veřejný přístup

#### Článek 17

##### Zeleň v zastavěném území

1)Plochy zeleně jsou rozčleněny na

-zeleň veřejnou

-zeleň vyhrazenou (zahrady, areálová zeleň)

-zeleň ochranná

2)V plochách zeleně je povoleno umístit:

-prvky drobné architektury

#### Článek 18

##### Plochy zemědělského půdního fondu

1)Plochy ZPF jsou členěny na:

-ornou půdní

-trvalé travní porosty (louky pastviny)

-zahrady v extravilánu

-speciální kultury (vinice, chmelnice)

2)V plochách ZPF není povoleno umístitování staveb s výjimkou objektů zemědělské výroby nezbytných pro jejich hospodářské využití, komunikací pro jejich obsluhu a liniových vedení technické infrastruktury

3)Na plochách ZPF je možno měnit jejich kulturu a převádět je na lesní pozemky

#### Článek 19

##### Vodní plochy a toky

1)Plochy jsou členěny na:

-vodní toky

-rybníky

-víceúčelové a speciální nádrže

## **Článek 20**

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

1)Plochy jsou členěny na:

-lesy hospodářské

-lesy zvláštního určení (ochranné, rekreační)

2)V lesních plochách nelze umisťovat stavby s výjimkou komunikací a ploch nezbytných pro jejich obsluhu.

3)V lesích rekreačních lze umisťovat prvky drobné architektury

## **Článek 21**

### **Ostatní zeleň v nezastavitelném území**

1)Zahrnuje krajinou zeleň, aleje a náletovou zeleň na ostatních plochách

## **Článek 22**

### **Dopravní plochy a komunikace**

1)Jako dopravní plochy jsou vymezeny:

-plochy zařízení automobilové dopravy – autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště, garáže

-plochy pěšího provozu – veřejná prostranství apod.

2)na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umisťovat jen takové dopravní zařízení, pro které jsou určeny

3)Jako komunikace jsou vymezeny:

-státní silnice

-místní komunikace

-železniční tratě

-účelové komunikace

4)V grafické příloze c) Doprava je vymezena kategorie komunikací.

## **Článek 23**

### **Plochy výhledů**

1)Jsou to zvlášť vymezené části nezastavitelného území určené pro výhledový rozvoj obce

2)Plochy funkčně neupřesněné jsou vymezeny bez stanovení budoucí funkce

3)Plochy funkčně upřesněné jsou vymezeny pro výhledový rozvoj konkrétních funkčních ploch.

4)Plochy výhledů je možno využívat až po jejich převedení do návrhu změnou územního plánu.

## **Článek 24**

### **Regulace funkčního využití území**

1)Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru.

2)Stavby a zařízení umisťovat – to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o možné využití území, je možno pouze v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

3)O umisťování výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje – s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť – stavební úřad.

4)Umisťování zařízení technického vybavení, sloužícího pro obsluhu jednotlivých území nebo ploch, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jejich základní funkce nepřekročí přípustnou míru.

5)Umisťování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla, sloužící pro obsluhu jednotlivých území a plochy, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jejich základní funkce nepřekročí přípustnou míru.

6)Ve všech druzích území a ploch je přípustné umisťovat:

-komunikace vozidlové a pěší, sloužící pro obsluhu tohoto území

-zeleň

7)Výčet přípustných a výjimečně přípustných objektů, staveb a zařízení stanovených vyhlášenou, je možno upřesnit v podrobnější územně – plánovací dokumentaci (regulační plán).

## **Článek 25**

### **Stabilizovaná území**

1)Stabilizované území je územním plánem vymezeno v grafické příloze „Komplexní řešení“ jako stav.

2)Funkční využití a struktura zastavění stabilizovaného území se nebude podstatně měnit.

3)Ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umisťovat – to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití území – jen pokud jejich nová funkce odpovídá charakteristice území nebo plochy, a hmota objektu hmotám okolní zástavby.

4)Regulační podmínky stanoví stavební úřad pro stavby ve stabilizovaném území v územním řízení jejich odvozením z okolní zástavby.

## Článek 26

### Rozvojové území

- 1) Rozvojové území je územním plánem zvláště vymezené území nebo plocha. V grafické příloze Funkční využití označeno jako návrh.
- 2) V rozvojovém území dojde k podstatné změně ve funkčním využití pozemků a objektů nebo ke změně charakteru zastavení.
- 3) Pro rozsáhlejší území nebo území zastavované stavbami více investorů, může stavební úřad požadovat zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace nebo urbanistické studie.
- 4) Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v rozvojovém území nejsou omezeny.

## Článek 27

### Území zvláštních nároků na výstavbu

- 1) Jako území zvláštních nároků na výstavbu je vymezeno historické jádro města s řadou památkově chráněných objektů a území podél stávající st. silnice I/20 z důvodu ochrany panoramatu města s pozadím Zelené Hory.

## Část čtvrtá

### Urbanistické limity využití území

## Článek 28

### Regulace prostorového využití území

- 1) Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hustotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.
- 2) Jednotlivé, společensky významné objekty, mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno limitem, jen v případě, že taková výstavba komplexně posouzená výjimka bude schválena v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

## Článek 29

### Limity prostorového využití

- 1) Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto limity prostorového využití území:
  - koeficient zastavení pozemků
  - maximální podlažnost
- 2) Koeficient zastavení pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.
- 3) Maximální výška zástavby udává maximální počet nadzemních podlaží kromě podkrovní případně výšku

objektu v metrech

- 4) Minimální podíl zeleně udává nejmenší přípustný podíl areálové zeleně z celkové plochy pozemku v procentech
- 5) Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny tyto limity

Území	Podíl zastavění(%3)	Maximální výška objektů	Minimální podíl zeleně
Bm	40	4	20
Br	25	1+podkroví	60
Sm	70	2-(3 v centru)	15
Sv	50	1+podkroví*	30
Vp	60	12 metrů	15
Vd	60	12 metrů**	20
Vz	60	8 metrů**	20
Ri	15	1+podkroví	75
Rh	20	2+podkroví	70

Výšku konkrétních nových objektů je nutno vždy vyhodnotit z hlediska zapojení do charakteristického panoramatu města s dominantní Zelenou Horou. Objekty nesmí narušit pohled nebo zakrýt věže kostelů sv. Jakuba a sv. Jana Nepomuckého, zvláště ze státní komunikace I/20.

\*výjimečně 2 dle okolní zástavby

\*\*ojedinělé objekty mohou být vyšší dle technologických požadavků za předpokladů ověření působení v panoramatu města

## Článek 30

### Zátopová území a území ohrožená přívalovými vodami

- 1) V zátopovém území není přípustná výstavba s výjimkou opatření na ochranu před povodněmi a zařízení technické infrastruktury, která nelze umístit jinde za podmínky zajištění jejich ochrany.
- 2) V územích ohrožených přívalovými srážkami jsou navržena opatření k ochraně před zatopením a vodní erozí (stabilizace ploch, hydrotechnická opatření).

## Článek 31

### Plochy ÚSES

- 1) Územní plán vymezuje konkrétní rozsah prvků ÚSES.
- 2) V těchto plochách je vyloučena výstavba a další zásahy včetně hospodářského využití, které by narušily kvalitu a funkci přírodního prostředí.

## ČÁST PÁTÁ

### Neurbanistické limity využití území

#### Článek 32

##### Neurbanistické limity

1) V řešeném území jsou obecně závaznými předpisy stanoveny další – neurbanistické limity využití území:

- ochranná pásma komunikací
- ochranná pásma vedení a zařízení technické infrastruktury
- podmínky ochrany zemědělského půdního fondu
- památková ochrana objektů
- ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa
- chráněná území přírody

2) Seznam předpisů, upřesňujících limity využití území:

Neurbanistické limity využití území jsou dané platnými zákony a dalšími předpisy a vztahují se k zařízením dopravy a technické infrastruktury a k nezastavitelné části katastrálního území obce.

-zákon o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., vyhláška č. 104/1997 Sb. k provádění zákona o pozemních komunikacích

-zákon č. 222/1994 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a státní energetické inspekci

-zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a vyhláška MŽP č. 13/1998 Sb.

-zákon č. 289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon) ve znění zákona č. 238/1999 Sb.

-zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí

-zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 138/1973 o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 125/1997 Sb. o odpadech ve znění zákona č. 167/1998 Sb.

-zákon o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb.

-zákon č. 18/1997 (atomový zákon) a prováděcí vyhláška č. 184/1997 Sb.

-zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 125/1997 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 18/1997Sb., (atomový zákon) ve znění pozdějších předpisů

## ČÁST ŠESTÁ

### Veřejně prospěšné stavby

#### Článek 33

##### Vymezení ploch

1/ komunikace:

-napojení průmyslové zóny ve Dvorci u železničního přejezdu

-93, heliport

-trasy místních komunikací v lokalitách bytové výstavby

-trasa cesty podél plochy 70

- koridor železniční dopravy - trať 190 – úsek Plzeň - Nepomuk zdvojkolejnění a směrová rektifikace

- obchvat silnice I/20

- propojení silnic I/20 a komunikace na Dvorce

- plocha A1 a A2 pro zajištění dopravní obslužnosti města

- komunikace a veřejná zeleň (lokalita 3.9)

2/ inženýrské sítě

-trasy liniových vedení sítí technické infrastruktury

-plochy pro zařízení technické infrastruktury (trafostanice, zařízení pro zásobování vodou, -zařízení pro likvidaci odpadních vod)

- zásobování elektřinou - koridor zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice

3/ objekty občanské vybavenosti

-78, bytové domy - bydlení pro seniory (sociální program obce)

#### Článek 34

##### Vyvlastnění

1) Vyznačení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 103 odst. 2 písm. a) zák. FS č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů podle § 170 stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních



vztahů dosáhnout dohodou.

## **ČÁST SEDMÁ**

### **Závěrečná ustanovení**

#### **Článek 35**

##### **Uložení územního plánu**

a) Územní plán je uložen na:

- Městském úřadu v Nepomuku
- stavební úřad v Nepomuku
- úřadu obce s rozšířenou pravomocí

#### **Článek 36**

##### **Přílohy územního plánu**

A. Textová část

B. Grafická část

1. Komplexní řešení

2. Doprava

3. Vodní hospodářství a) Vodovod

b) Kanalizace

4. Energetika a) Elektrifikace

b) Teplo, plynofikace

5. Veřejně prospěšné stavby

6. Širší vztahy

7. Zábor ZPF

#### **Článek 37**

##### **Změny územního plánu**

- 1) Změny územního plánu pořizuje město Nepomuk na základě rozhodnutí městského zastupitelstva.
- 2) Změny ÚP budou zpracovány v souladu s platnými předpisy.
- 3) Změny ÚP schvaluje městské zastupitelstvo.

#### **Článek 38**

##### **Aktualizace územního plánu**

- 1) Pokud se stane územní plán pro větší množství změn nepřehledným, zajistí obec zpracování aktualizovaného výkresu komplexního řešení.
- 2) Pokud přestane územní plán plnit funkci z důvodů naplnění jeho záměrů nebo pro změnu požadavků na

využití území, rozhodne zastupitelstvo o pořízení nového územního plánu

3) Do doby schválení nového územního plánu zůstává v platnosti stávající územní plán.

#### **Článek 39**

##### **Účinnost**

- 1) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení dle § 12 zákona č. 128/2001 Sb. o obcích.

## Územní plán města Nepomuk

### A. TEXTOVÁ ČÁST

#### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

##### 1.1. Hlavní cíle řešení

Důvodem pro zpracování územního plánu bylo dosažení návrhového období původního územního plánu z roku 1991.

K hlavním cílům řešení ÚP náleží:

- vymezení zastavitelného území města
- zahrnutí změn, ke kterým došlo během platnosti původního ÚP do nové ÚPD
- vymezení nových rozvojových ploch města a jejich funkčního využití
- návrh dopravního řešení (obchvat I/20, napojení Dvorce a průmyslového území ve Dvorci včetně vazeb na širší území)
- řešení celého katastru města Nepomuk
- návrh koncepce řešení zařízení technické infrastruktury
- návrh opatření na ochranu životního prostředí krajiny a přírodních hodnot území
- vymezení prvků ÚSES

##### 1.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Platný územní plán byl zpracován v roce 1991. V roce 1995 byl zpracován doplněk tohoto územního plánu a následně řada změn, vyvolaná požadavky na výstavbu vesměs bytových domů. Po vyhodnocení využitelnosti stávajícího územního plánu a řady dalších nových požadavků na územní plán, rozhodlo zastupitelstvo města Nepomuk o pořízení nového územního plánu, který zásadním způsobem vyřeší požadavky na ÚP.

Stávající územní plán včetně doplňků a změn byl využit jako jeden z podkladů pro pořízení nového ÚP, zpracovávaného v souladu s platnými předpisy pro celé území města (stávající ÚP podrobně řeší pouze vlastní sídel útvar Nepomuk).

Územně plánovací dokumentace VÚC je zpracována, je projednán koncept ÚP, ke kterému město Nepomuk uplatnilo připomínky k řešení dopravy (konceptní řešení trasy státní silnice I/20 a obchvatu Nepomuku a nové rozvojové plochy města).

Z rozpracovaného ÚP VÚC nevyplývají pro řešení územního plánu města další požadavky.

##### 1.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu územního plánu obce

Koncept územního plánu byl projednán v souladu s platným zněním stavebního zákona a na jeho základě schválilo zastupitelstvo města dne 19.6.2003. V souborném stanovisku jsou stanoveny pokyny pro dopracování návrhu ÚP. Do návrhu ÚP bude zapracována podrobnější dokumentace připravované výstavby:

- lokalita RD u Mihovky
- připravovaná výstavba sociálního bydlení „za kostelem“
- řešení průmyslové zóny u mlékárny a při silnici ze Dvorce na Mileč

V pokynu pro dokončení územního plánu jsou uvedeny jednoznačné požadavky na dokončení návrhu ÚP města.

Většina požadavků upřesňuje detaily řešení tak, aby odpovídaly rozpracované podrobnější dokumentaci (investiční příprava výstavby RD u Mihovky). Větší rozsah má změna spočívající v přesunu výrobních ploch západně od města do výhledu a jejich náhradu pozemky při silnici ze Dvorce do Mileče. Toto situování přinese lepší dopravní dostupnost, menší potenciální ohrožení obytného území města emisemi a hlukem z dopravy vzhledem

k umístění na závětrném okraji města i lepší začlenění do krajiny (poloha méně exponovaná zvláště z dálkových pohledů). Zábor ZPF zůstává na srovnatelné výši.

#### 2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### 2.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území

Územní plán města Nepomuk řeší celé jeho území v rozsahu katastrálního území Nepomuk a katastrálního území Dvorec na mapových podkladech v měřítku 1:5.000.

##### 2.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje města a ochrany hodnot území

Město Nepomuk je specifické především z hlediska kulturního a historického, a to jak množstvím nemovitých kulturních památek, tak i bohatou kulturní historií:

- kult sv. Jana Nepomuckého
- pobyt významných osobností (Jakub Jan Ryba, malíř A. Němejc)

V tradici centra kulturního života s působností v rámci celého plzeňského kraje a více pokračuje město i v současnosti (sochařská symposia, slavnosti piva, sportovní akce a další).

Z hlediska sídelního a ekonomického tvoří Nepomuk centrum osídlení a hospodářského života v poměrně řídkém osídleném území na pomezí plzeňského a budějovického kraje.

##### 2.2.1. Kulturní památky

Dle státního seznamu jsou v Nepomuku evidovány chráněné nemovité kulturní památky:

- kostel sv. Jakuba na Přesaničském náměstí
- kostel sv. Jana Nepomuckého na Plzeňské ulici

- kaple sv. Jana Nepomuckého na Plzeňské ulici
- hřbitov s pomníkem rudoarmějců
- boží muka při silnici do Milče (Chlebičkovská)
- socha Krista Trpitele u sokolovny
- socha panny Marie na Přesanickém náměstí
- kašna na náměstí Augustina Němejce
- děkanství na Přesanickém náměstí čp. 1
- měšťanský dům na Přesanickém náměstí čp. 3
- měšťanský dům na náměstí Ang. Němejce čp. 73
- měšťanský dům na Přesanickém náměstí čp. 179
- hospoda U Lípy na Přesanickém náměstí čp. 184
- měšťanský dům na Přesanickém náměstí čp. 185
- kovárna na Plzeňské ulici čp. 382
- letohrádek Daliborka v zahradách za radnicí

### **2.2.2. Přírodní hodnoty**

Na území města Nepomuk nejsou vyhlášena chráněná území přírody. Z hlediska ochrany původních rostlinných společenstev a konkrétních rostlin jsou vymezeny dvě chráněné lokality (registrované VKP):

- louka u Úslavy ve Dvorci
- lokalita pod rybníkem Kleirot

Území města je hodnotné z hlediska přírodního jako součást širšího území s vyváženým podílem jednotlivých složek krajiny (rozptýlené lesní plochy, zemědělská půda a řada vodních ploch a vodních toků s dominantní Zelenou Horou). Z tohoto hlediska je významné zachování charakteru krajiny s koncentrací nových rozvojových ploch v kontaktu se stávajícím zastavěným územím města.

### **2.3. Návrh urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce řešení města vychází jak ze stávající urbanistické struktury, tak i z předcházejícího územního plánu a platných změn a doplňků.

Zůstává zachována kompaktní městská zástavba Nepomuku, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou, převážně rodinných domů. Ve Dvorci je navržen rozvoj obytného území pro rodinné domy v návaznosti na stávající výstavbu RD.

Jižně od dnešní trasy státní silnice I/20 je navrženo území pro rozvoj komerčních aktivit (občanská vybavenost, zařízení cestovního ruchu, distribuce a lehké výroby) až po technický koridor na jihu (trasa výhledového obchvatu I/20, trasy vedení VN a vysokotlakého plynovodu).

Výrobní zóny jsou navrženy ve Dvorci východně od trati ČD v sousedství mlékárny a při silnici ze Dvorce na Mileč a výhledová územní rezerva pro lehkou výrobu na západním okraji Nepomuku mezi stávající silnicí I/20 a trasou navrženého obchvatu.

Návrh nových výrobních zón podmiňuje řešení jejich dopravního napojení. Nová komunikace je navržena pro zpřístupnění výrobního území ve Dvorci u mlékárny včetně mimoúrovňového přejezdu trati ČD jižně od Dvorce jako výhledové řešení, v návrhovém období je využito stávajícího železničního přejezdu do do Tojic. Pro omezení průjezdu tranzitní dopravy do Dvorce přes Nepomuk je navržena výhledová trasa státní silnice II/191 po východním okraji Nepomuku do Dvorce.

### **2.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití**

Území města je v grafické příloze funkční využití v základní úrovni členěno na zastavěné a zastavitelné území a území nezastavitelné tvořící krajinný rámec města. Podrobněji je území členěno na konkrétní funkční plochy:

Zastavěné a zastavitelné území:

- území bydlení - městské (Bm)
- území bydlení - rodinné domy (Br)
- území smíšené - městské (Sm)
- území smíšené - venkovské (Sv)
- území výrobní - průmysl (Vp)
- území výrobní - drobná výroba (Vd)
- území výrobní - zemědělství (Vz)
- území rekreační - individuální (Ri)
- území rekreační - hromadná (Rh)
- plochy občanské vybavenosti
- plochy technické vybavenosti

Součástí zastavěného a zastavitelného území jsou dále plochy veřejné zeleně.

V nezastavitelném území jsou vymezeny:

- plochy ZPF - orná půda
- plochy ZPF - trvalé travní porosty
- plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- vodní toky a plochy

V celém katastrálním území jsou dále vyznačeny plochy komunikací (státní silnice, místní komunikace, železnice) a liniové trasy technické infrastruktury.

Pro konkrétní funkční plochy jsou stanoveny charakteristiky regulující možnosti jejich využití a limity stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu, funkčního využití.

#### **2.4.1. Území bydlení - městské (Bm)**

a/ Toto území je určeno pro bydlení ve vícebytových domech.

b/ V tomto území je možno umístit:

- bytové domy
- občanskou vybavenost pro obsluhu tohoto území

- specifické bydlení (seniorské bydlení, sociální byty a pod.)
- garáže, parkoviště a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území
- c/ V tomto území je výjimečně přípustné umístit:
- zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro obsluhu tohoto území

#### **2.4.2. Území bydlení - rodinné domy (Br)**

- a/ Toto území je určeno pro čisté bydlení v nízkopodlažních rodinných domech.
- b/ V tomto území je přípustné umístit:
- rodinné domy
- objekty, plnící doplňkovou funkci (garáže pouze pro obsluhu území, zahradní altány a skleníky do 25 m<sup>2</sup> zast. plochy, kůlny na nářadí do 16 m<sup>2</sup> zast.plochy)
- c/ V tomto území je výjimečně přípustné umístit:
- zařízení distribuce nevýrobních služeb a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území

#### **Plochy veřejných prostranství**

a) Vymezuji se pro umístění pozemků zajišťujících přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využití

b) V tomto území je přípustné umístit :

- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- ochrannou zeleň

c) V tomto území je nepřipustné umístit:

- zařízení neslučitelná s funkcí veřejně přístupné plochy
- zařízení a aktivity omezující veřejný přístup

#### **2.4.3. Území smíšené - městské (Sm)**

- a/ Území je určeno pro bydlení spojené s občanskou vybaveností a živnostenským podnikáním. b/ V tomto území je přípustné umístit:
- objekty obytné
- zařízení občanské vybavenosti (správy, administrativy, vzdělávání, sociální péče a -zdravotnictví, spojů a bezpečnosti)
- objekty nevýrobních i výrobních služeb
- zařízení maloobchodu
- zařízení veřejného stravování a ubytování
- zařízení drobné výroby živnostenského a řemeslného charakteru

- zařízení dopravy a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- c/ Rušící účinky zařízení musí vyhovět platným hygienickým předpisům a nesmí obtěžovat sousedy nad přípustnou mírou.

#### **2.4.4. Území smíšené - venkovské (Sv)**

- a/ Území je určeno pro bydlení spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků.
- b/ V tomto území je přípustné umístit:
- nízkopodlažní objekty bydlení
- objekty drobné zemědělské výroby, splňující hygienické a veterinární předpisy
- chov domácích zvířat pro vlastní potřebu
- skleníky až do limitu využití území
- zařízení výroby živnostenského a řemeslného charakteru
- zařízení občanské vybavenosti (distribuce, služby, veřejné stravování a ubytování do dvaceti lůžek)
- zařízení maloobchodu, veřejného stravování a ubytování a služeb
- c/ Pro všechna zařízení platí zásada neobtěžování sousedů nad přípustnou mírou, danou hygienickými předpisy, rozsah ochranných hygienických pásem nesmí přesahovat hranici vlastního pozemku.

#### **2.4.5. Území výrobní - průmysl (Vp)**

- a/ Území je určeno pro umístování veškerých zařízení výroby, skladů a stavebnictví, které svými potenciálními vlivy na kvalitu obytného a životního prostředí neumožňují umístění v jiných územích.
- b/ V tomto území je přípustné umístit:
- zařízení výroby
- sklady
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- c/ V území je výjimečně přípustné umístit:
- zařízení distribuce, veřejného stravování, školství a zdravotní péče, sloužící pro potřeby tohoto území.

#### **2.4.6. Území výrobní - drobná výroba (Vd)**

- a/ Území je určeno pro výrobu, nenarušující podstatným způsobem prostředí, která však nevyhoví hygienickým požadavkům pro smíšené území (hluk, dopravní zatížení).
- b/ V území je přípustné umístit:
- zařízení lehké a drobné výroby
- sklady, prodejní sklady
- zařízení distribuce včetně obchodních domů a nákupních středisek
- zařízení služeb včetně výrobních
- autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a další zařízení dopravy

-zařízení vědy a výzkumu

-zařízení technické infrastruktury

c/ V území je výjimečně přípustné umístit:

zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území

byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

#### **2.4.7. Území výrobní - zemědělství (Vz)**

a/ Území je určeno pro veškerá zařízení zemědělské výroby a zpracování zemědělské produkce.

b/ V území je přípustné umístit:

-objekty pro chov zvířat

-objekty pro zpracování zemědělské produkce

-objekty vědy a výzkumu

-zařízení technické infrastruktury

c/ V území je výjimečně přípustné umístit:

-prodejny vlastní produkce

#### **2.4.8. Území rekreační - individuální (Ri)**

a/ Území je určeno pro krátkodobou i pobytovou rekreaci na vlastních pozemcích.

b/ V území je přípustné umístit:

-rekreační objekty

-zahradní altány do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

-kůlny na nářadí do 8 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

-skleníky do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

-bazény do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

c/ V území je nepřipustné:

-chov domácího zvířectva

-zemědělská výroba s výjimkou pěstování ovoce a zeleniny pouze pro vlastní potřebu

-umístit garáže a výrobní zařízení jakéhokoli rozsahu

#### **2.4.9. Území rekreační - hromadná (Rh)**

a/ Území je určené pro cestovní ruch.

b/ V území je přípustné umístit:

-zařízení cestovního ruchu (hotely, motely, sezónní ubytování)

-zařízení veřejného stravování

-zařízení rekreačního sportu

c/ V území je výjimečně přípustné umístit:

-ostatní komerční zařízení, narušující kvalitu prostředí

#### **2.4.10. Plochy občanské vybavenosti**

a/ Jsou určeny pro umístění všech zařízení občanské vybavenosti, která rozsahem, specifickými požadavky na umístění a dopravními nároky neumožňují umístění ve smíšeném území.

b/ V legendě grafické části je upřesněno konkrétní využití jednotlivých ploch.

#### **2.4.11. Plochy technické vybavenosti**

a/ Jsou určeny pro umístění zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí, neumožňují umístění v ostatních plochách a územích.

### **2.5. Limity využití území včetně stanovených zátopových území**

#### **2.5.1. Urbanistické limity**

-podíl zastavění určuje maximální přípustný podíl zastavěné plochy z celkové plochy -stavebního pozemku v procentech

-výška zástavby určuje maximální možnou výšku zástavby (počet nadzemních podlaží, případně maximální výška v metrech u výrobních objektů)

Území	Podíl zastavění (%3)	Maximální výška objektů
Bm	40	4
Br	25	1 + podkroví
Sm	70	2 - (3 v centru)
Sv	50	1 + podkroví *
Vp	60	12 metrů
Vd	60	12 metrů**
Vz	60	8 metrů**
Ri	15	1 + podkroví
Rh	20	2 + podkroví

: Výšku konkrétních nových objektů je nutno vždy vyhodnotit z hlediska zapojení do charakteristického panoramatu města s dominantní Zelenou Horou. Objekty nesmí narušit pohled nebo zakrýt věže kostelů sv. Jakuba a sv. Jana Nepomuckého, zvláště ze státní komunikace I/20.

\* výjimečně 2 dle okolní zástavby

\*\* ojedinelé objekty mohou být vyšší dle technologických požadavků za předpokladů ověření působení v panoramatu města

#### **2.5.2. Obecně platné limity**

Další limity, omezující využití území, jsou dány platnými právními předpisy:

-zákon o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., vyhláška č. 104/1997 Sb. k provádění zákona o pozemních komunikacích

-zákon č. 222/1994 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a státní energetické inspekci

-zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. a prováděcí vyhláška MŽP č. 13/1998

-zákon č. 289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon) ve znění zákona č. 238/1999 Sb.

-zákon o životním prostředí č. 17/1992 Sb.

-zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 44/1998 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a ..... ve znění zákona č. 477/2001 Sb.

-zákon o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb.

-zákon 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší

Další limity, omezující využití území, jsou dány platnými právními předpisy:

-zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 125/1997 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

-zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů

### **2.5.3. Zátopová území**

Vyhlášené zátopové území Úslavy (hranice stoleté vody) zasahuje území města ve Dvorcích. Rozvoj města je navržen mimo zátopové území.

Severozápadně od města v údolní nivě Úslavy při ústí Mihovky umožňuje údolní niva rozlité velké vody. Podél Mihovky je ponechán volný prostor (veřejná zeleň) pro případné vzduší vodní hladiny, úroveň přílehlého zastavěného území bude zvýšena, aby nedošlo k jeho případnému zatopení. V oblasti u kostela sv. Jakuba bude tok Mihovky regulován pro zajištění odtoku přívalových vod (zúžený profil údolní nivy s potenciálním nebezpečím vzduší hladiny).

### **2.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**

Pro konkrétní lokality zastavitelného území označené číselně v souladu s legendou jsou stanoveny charakteristiky upřesňující jejich využití

61,63,64 – výstavba rodinných domů nebo nízkopodlažních bytových domů v lokalitě „U Mihovky“ podle podrobnější urbanistické studie a projekt tech. vybavení území.

směrná velikost – dle studie

62 – plocha pro výstavbu rodinných domů u Špitálského rybníka. Přízemní objekty se sedlovými střechami.

směrná velikost – 10 RD

65,66,67 – dostavba rodinných domů na volných plochách mezi stávající zástavbou na východním okraji města (mezi rozvodnou ZČE a základní školou).

směrná velikost – 14 RD

68 – území individuální rekreace

Zahrádky s možností výstavby zahradních chatků do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, není přípustný chov zvířat, trvalé bydlení a jakékoli výrobní a podnikatelské aktivity

69 – dostavba území mezi bytovými domy a silnicí do Dvorce rodinnými domy.

směrná velikost – 10 RD

70 – lokalita pro výstavbu rodinných domů na západním okraji Dvorce. Podél silnice zůstane zachována veřejná zeleň s ochrannou funkcí. Před využitím lokality bude zpracována studie, která vyřeší parcelaci, dopravní napojení v souladu s předpisy a napojení na inženýrské sítě.

směrná velikost – 16 RD

71,72,73 – výstavba rodinných domů v proluce stávajícího intravilánu. Jako podmiňující investice je dopravní napojení od západu z ulice vedoucí k zemědělské farmě a od severu v proluce mezi parcelami RD. Na východním okraji podél komunikace pruh ochranné zeleně a protihluková stěna při hranici výrobních areálů. Realizace stěny bude provedena dle charakteru výroby tak, aby byly splněny požadavky nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb., v platném znění.

směrná velikost – 15 RD

74,75,76,77 – lokalita rodinných domů na severozápadním okraji Dvorce. Při využití pozemků v lokalitě 74 bude respektováno ochranné pásmo lesa (případně bude projednána výjimka umožňující jeho redukcí na 25 m – odpovídající charakteru a výšce prostoru).

směrná velikost – 15 RD

78 – území bytových domů západně od náměstí. Dostavba areálů sociálního programu obce (sociální bydlení, bydlení pro seniory apod.). Výška výstavby a hustota budou ověřeny architektonickou studií tak,

aby nedocházelo k uplatnění objektů v dálkových pohledech jako konkurence kostelů sv. Jana Nepomuckého a sv. Jakuba.

80,81 – území určené pro distribuci, služby cestovního ruchu a podobné využití. Při využití lokality 81 budou respektována vedení technické infrastruktury a její ochranná pásma. - změna č. 1

82 – plocha vymezená pro komerční využití (distribuce, sklady, výrobní služby, nezávadná výroba a obdobné aktivity) – změna č. 1

83,87 – výrobní území u mlékárny

85,86 – doplnění průmyslové zóny ve Dvorci na volných plochách mezi stávajícími areály

84,89,90,91 – průmyslová zóna při silnici ze Dvorce do Milče.

Pro lokality 83,87,84,89,90,91 bude zpracována podrobnější dokumentace.

92 – výrobní území na bývalém vojenském cvičišti. Vzhledem k exponované poloze omezena výška objektů na 8m a po obvodě areálů bude doplněna zeleň s krajinnotvornou funkcí.

93 – heliport u zdravotnického zařízení

(v okolí nebudou povolovány výstavby výškových objektů – stožáry, antény)

94 – komerční území při státní silnici. Omezena výška zástavby na 10 m. V areálech uplatnit zeleň v rozsahu minimálně 25 % z plochy území.

95 – dopravní připojení průmyslové zóny – námětové řešení mimo území města, řešení uplatněno v ÚP-VÚC.

96 – smíšené území u Kaplanky. Výška omezena na maximálně 2 nadzemní podlaží a ověření zákřesem do fotografie tak, aby nedošlo k narušení panoramatických pohledů na město z jihu od státní silnice.

### **Změna č. 1**

**A1,A2) (označeno 1.1).** Občanská vybavenost. Plocha pro zajištění dopravní obslužnosti města nákladní dopravou. Zahrnuje odstavnou plochu, vážní místo, služby pro automobilovou dopravu, stanici technické kontroly apod. Výstavba bude výškově omezena tak, aby nebylo narušeno panorama města (Zelená hora).

**B) (v dokumentaci právního stavu označeno 1.2).** Občanská vybavenost, zařízení distribuce (prodejna masa a uzenin včetně přípravy. Dopravní řešení bude v souladu s platnými předpisy (napojení z MK od

jihu).

**C) (označeno 1.3).** Území bydlení-rodinné domy (Br). Pro výstavbu RD na volných parcelách mezi stávajícími rodinnými domy. Respektována budou ochranná pásma.

**D1) (v dokumentaci právního stavu označeno 1.4a).** Území bydlení-rodinné domy (Br). Využití části sportovního areálu na severním okraji, dnes bez využití a pro sportovní zařízení nevyužitelné vzhledem k tvaru a velikosti pro výstavbu RD. Podmínkou je umístění parkovacích ploch pro sportovní areál na jeho okraji při místní komunikaci.

**D2) označeno 1.4b).** Ochranná zeleň mezi sportovním areálem a rodinnými domy, včetně plného oplocení jako ochrana proti hluku. Výška bude stanovena výpočtem.

**E) (1.5a – území bydlení-městské (Bm), 1.5b – území bydlení-rodinné domy (Br), 1.5c - zeleň-ochranná).** Poměr bytových domů a rodinných domů není závazně stanoven, bude upřesněn dle skutečných požadavků. Pro území bude před využitím zpracována podrobnější dokumentace. Na jižním okraji území při obvodové komunikaci bude situován pás ochranné zeleně. Obvodovou komunikaci tvoří propojení I/20 a silnice do Dvorce a dále na Vrčeň umožňující převedení dopravy mimo obytné území Nepomuku.

**F) (označeno 1.6).** Komunikace. Trasa obchvatu silnice I/27 v souladu s návrhem ÚP VÚC Plzeňské aglomerace. Při dalších stupních projektové přípravy stavby budou zajištěny podmínky pro funkčnost lokálního biokoridoru v údolní nivě Mihovky a provedeny náhradní výsadby za dotčenou krajinnou zeleň podle konkrétních podmínek k zajištění ochrany proti eroznímu působení srážek a větru.

**G) označeno 1.7).** Převedení plochy do výhledu při ponechání funkce občanské vybavenosti. Její využití je předpokládáno až po vyčerpání ostatních ploch určených pro komerční využití.

**H) (označeno 1.8).** Území bydlení-rodinné domy (Br). Využití celé lokality pro výstavbu rodinných domů. Na západním okraji výstavba objektů mimo ochranné pásmo lesa, případně na základě výjimky. Možno upřesnit členění celé lokality (včetně ploch 74, 75, 76 a 77 dle stávající ÚPD) v podrobnější dokumentaci.

**I) označeno 1.9).** Území bydlení-rodinné domy (Br). Výstavba rodinných domů na okraji zastavěného území.

### **Změna č. 2**

**1 (označeno 2.1).** – změna funkce z veřejné zeleně na smíšené území- městské (Sm). Vyloučena je obytná funkce vzhledem k blízkosti silnice I/20 a vedení VN (nutno respektovat jeho ochranné pásmo)

**2 (označeno 2.2)** – omezení rozsahu smíšeného území k cestě na hřbitov, změna funkce na ochrannou zeleň navazující na stávající plochy zeleně u hřbitova, sloučení do jednoho funkčního celku

**3 (označeno 2.3)** – změna z veřejné zeleně na plochu veřejného prostranství

**4 (označeno 2.4)** – sběrný dvůr města

### **Změna č. 3**

**3.1** – území rekreace – individuální (Ri) u hájovny u Nového rybníka ( úprava dle skutečného využití, v grafické příloze označeno jako stav).

**3.2** změna funkce z území rekreace na ochrannou zeleň (dotčen pozemek p.č. 122/12 v k. ú. Dvorec).

**3.3** – rozšíření areálu fy .Regina na pozemky p.č. 614 (PK) a 620 (PK). Změna funkce na výrobu a převod části územních rezerv do návrhu jako území výrobní – průmysl (Vp).

**3.4** – rozšíření areálu fy. Barum, část pozemků již využita (p. p.č. 199/7 a st. p. č. 1231 v k. ú. Nepomuk), rozšíření zastavitelného území na pozemky p. č. 199/8 a 199/11 v k. ú. Nepomuk, vymezeno jako území smíšené – venkovské (Sv), při výstavbě objektů pro trvalý pobyt obyvatel bude zohledněna blízkost silnice I/20 (návrh ochranných opatření na náklady stavebníka).

**3.5** – areál „Oáza mládí a stáří“ dle projektu OS Beruška (dotčeny pozemky p.č. 195/1; 195/2; 195/3; 196/1; 196/2; 196/3 a 149 v k. ú. Nepomuk), vymezeno jako plochy občanské vybavenosti ( úprava dle skutečného využití, v grafické příloze označeno jako stav).

**3.6** – změna funkce z plochy železnice na území výrobní – průmysl (Vp), (dotčeny pozemky p.č. 133/26 a st. p. č. 402), bude zohledněn požadavek na modernizaci železniční trati č. 190 (směrem ke kolejišti nebude rozšiřován stávající objekt v lokalitě ( úprava dle skutečného využití, v grafické příloze označeno jako stav).

**3.7** – území bydlení – rodinné domy (Br), (dotčeny pozemky p. č. 228/1 (KN); 228/4(KN); 228/6(KN); 231/1 (PK) a 231/2(PK))

**3.8** – území bydlení-rodinné domy (Br), (dotčen p. p. č. 381/1 (část) v k. ú. Nepomuk)

**3.9** – změna ploch veřejné zeleně okolo rybníku Kaplanka na plochy pro dopravu (místní komunikace pro zřízení autobusové zastávky a točny pro autobusy pro omezení jejich vjezdu do historického jádra (dotčeny pozemky p. č. 608/1; 608/3; 611/1; 611/31512/1; 1512/8 a 1512/9 v k. ú. Nepomuk), pro využití bude prověřena realizace případných ochranných opatření proti hluku v kontaktu s rodinným domem na pozemku p. č. 608/4 a splněna podmínka ponechání zbytkových ploch jako veřejná zeleň

#### Změna č. 5

**5.1** – území výrobní-drobná výroba (Vd), změna z územní rezervy funkčně nevyužitých ostatních ploch (dotčeny pozemky č. parc. 310/1 a 310/2 v k.ú. Nepomuk), při využití bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa a v územním nebo jiném navazujícím řízení bude provedeno komplexní posouzení vlivu na obytné prostředí ve vztahu ke stávající obytné zástavbě a navrhovanému konkrétnímu využití (posouzení z hlediska hluku a emisního zatížení ovzduší). Výška objektů umístěvaných v lokalitě nesmí narušit pohledy na Zelenou Horu.

**5.2** – území výrobní-drobná výroba (Vd), změna využití ploch , součástí plochy bude po severním okraji zeleň začleňující lokalitu do krajiny. Lokalita je členěna na část **5.2a** pro kterou je vydán kolaudační souhlas a je zahrnuta v zastavěném území jako „stav“ a část **5.2b** vymezenou jako zastavitelná plocha (dotčeny pozemky č. parc. 161/4, 161/7, 161/6 v k.ú. Dvorec).

**5.3** – plochy dopravy a komunikace – místní komunikace (dotčeny pozemky č.parc. 161/4, 133/43 v k.ú. Dvorec)

## **2.7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady**

### **2.7.1. Doprava**

#### **Všeobecně**

Nepomuk leží na státně důležitém tahu silnice I/20 Plzeň - Písek, asi 35 km jihovýchodně od Plzně. Tato komunikace je zařazena mezi evropské silniční tahy pod označením E 49.

Řešeným územím procházejí dále komunikace II. třídy číslo 187, 191, 230 a komunikace III. třídy č. 11745, 11748, 18614, 1875, 19114 a 19115.

Územím rovněž prochází železniční trať číslo 190 Plzeň - České Velenice, ze které odbočuje trať číslo 191 směr Blatná.

Z těchto údajů je patrná dopravní důležitost sídelního útvaru.

Stávající komunikační síť je v některých částech města z hlediska technických parametrů nevyhovující vzhledem ke svému směrovému a šířkovému uspořádání. Dopravní vztahy sledovaného území jsou dány tranzitní dopravou po I/20 a na ostatních komunikacích převážně zdrojovou a cílovou dopravou. Nejdůležitější dopravní vztah je směrem na Plzeň.

Výchozími podklady pro návrh územního plánu Nepomuk byly:

- stávající územní plán z roku 1991
- doplňek územního plánu z roku 1995
- koncept ÚP z roku 2001

#### **Silniční doprava**

##### **I/20**

V návrhu je ponechán průtah ve stávající trase. Po rekonstrukci je menší kolizní místo pouze v kopci u kostela sv. Jakuba.

**Pro výhled byla upravena** **Vymezena byla** trasa přeložky I/20 včetně vyřešení napojení či křížení s ostatními silnicemi II. a III. třídy. Trasa přeložky I/20 se odklání pravostranným obloukem z dnešní trasy za obcí Prádlo před odbočkou na Klášter, v prostoru Borku v zářezu podchází silnici II/230 a levostranným obloukem pokračuje do prostoru jižně od Nepomuka. Jediné úroňové křížení je navrhováno se silnicí II/187. Silnicí III/1875 přeložka podchází a silnice III/18614 je v tomto úseku ve výhledu zrušena. Přeložka se vrací na dnešní trasu v prostoru před silničním nadjezdem Třebčice. V tomto místě je další napojení města na přeložku.

Navrhované kategorie:	v extravilánu	S 11,5/90
	v intravilánu	MS 9/50

##### **II/187**

V návrhu zůstává trasa beze změny s úpravou šířkových parametrů dle kategorizace silniční sítě. Zůstává také styková křižovatka s I/20.



Ve výhledu je počítáno s úrovnovým křížením s I/20. V této křižovatce by byla na obchvat napojena silnice II/230 a doprava z přilehlé části města.

### **II/191**

V návrhu zůstává trasa od Klatov beze změny. **Vymezena je trasa přeložky v úseku procházejícím Nepomukem po východním okraji zastavěného a zastavitelného území (lokalita 110)** Ve výhledu je pak navrženo nové napojení na silnici II/230. Její pokračování ve směru na Vrčeň je oproti stavu v návrhu převedeno do nové trasy, která od nového napojení na I/20 v prostoru mimoúrovňového křížení využívá tras silnic III. třídy č. 19114 a v části Dvorec č. 19115. Toto řešení by mělo přispět k regulaci dopravy a odlehčení části Nepomuku od průjezdné dopravy směrem na Dvorec. Ve výhledu je zakreslena možná varianta přemostění železniční trati a převedení dopravy mimo Dvorec. Tato přeložka by umožnila dopravní obsluhu rozvojových území průmyslové výroby a převedla by nákladní dopravu mimo zastavěnou část města.

Navrhovaná kategorie:	v extravilánu	S 9,5/60
	v intravilánu	MS 9/50

### **II/230**

V návrhu zůstává trasa beze změny s úpravou šířkových parametrů dle kategorizace silniční sítě. Ve výhledu je počítáno s přemostěním výhledové přeložky I/20 a se směrovou úpravou stávajících oblouků.

### **silnice III. třídy**

Oproti předešlému územnímu plánu, kdy silnice byly vymisťovány do nových tras mimo centrum města, v tomto návrhu zůstávají převážně ve svých trasách. Částečně jsou využívány přeloženou silnicí II/191. Ke změně dochází na silnici III/19115 ve směru od Čmelín, která je za železničním přejezdem odkloněna jihozápadně do nové trasy s novým křižovatkovým napojením na silnici II/191. K některým dalším úpravám ve vedení silnic III. třídy pak dochází ve výhledu v návaznosti na obchvat I/20 (zrušení silnice III/18614).

Navrhovaná kategorie:	v extravilánu	S 7,5/60
	v intravilánu	MS 8/50

Veškerý průběh silnic I., II., a III: třídy včetně variant je patrný z grafické přílohy 2)DOPRAVA.

Místní komunikace

Uliční síť místních komunikací je v městě dána jeho založením a dalším stavebním vývojem. Síť místních komunikací je řešena v systému komunikací motoristických C3 a nemotoristických D1 a D3.

### **MK C3**

S úpravou nadřazeného systému komunikací dochází i ke změnám v systému komunikací místních. Doplňují hlavní komunikační kostru města, využívají převážně stávající uliční síť města, v některých místech se doplňují o nové úseky (zejména v místech nově určených funkčních ploch). Ze stávajícího systému se převádí některé úseky do komunikací nemotoristických D1 (zklidněné komunikace se smíšeným provozem pěší a motoristické dopravy). Veškeré úpravy navrhované jsou zřejmé ze situace 1:5000.

Navrhovaná kategorie:	MO 8/50, 40
	MO 7/40, 30

Funkční třída: MK obslužná C3

### **MK D1 nemotoristická**

Jsou navrženy jako zklidněné komunikace, umožňující zpřístupnění lokalit obytné zástavby formou smíšeného provozu motoristického a pěšího po společných komunikacích nebo jako pěší zóny, upřednostňující pěší dopravu v historické a obchodní části města s možností zásobování ve vyhrazených denních intervalech. Trasy jednotlivých komunikací jsou zakresleny v grafické části 1:5000.

### **D3, komunikace pro pěší**

Částečné vyloučení dopravy z centrální části umožnilo vytvoření hlavních pěších zón, jak již bylo poznamenáno výše. Na tento pěší tah navazuje další systém pěších komunikací, které většinou doprovázejí motoristické komunikace. Samostatné pěší stezky procházejí zejména v klidových územích, resp. terénně exponovaných místech. Průběh tras je patrný ze situace dopravního řešení.

### **Doprava v klidu**

Řešení dopravních ploch vycházelo jednak ze stávajících ploch a dále z potřeb v souladu s rozvojem města.

Pro navrhované objekty rodinných domků se předpokládá s garážováním na vlastních pozemcích, u případné hromadné výstavby pak s umístěním garáží pod objekty. Stávající lokality řadových garáží se zachovávají s možností dostavby. Nová lokalita je navrhována vedle dopravního hřiště.

Lokality pro parkování jsou na náměstí, u obchodních domů a marketů, u nádraží a v lokalitách hromadné bytové výstavby při místních komunikacích. Nová plocha se navrhuje u hřiště TJ Slavoj Dvorec. Parkování pro plochy průmyslové výroby a v komerčních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

### **Zařízení dopravy**

V křižovatce silnic I/20 a III/1875 je umístěna čerpací stanice pohonných hmot s dalšími službami pro motoristy (parkoviště, restaurace, motel, autosalón ...).

### **Hromadná doprava**

Předpokládá se zachování autobusové dopravy s vazbou na spoje dráhy ve stanici Dvorec. Rozmístění jednotlivých zastávek bude vycházet ze stávajícího stavu. Zastávky budou umístěny na zálivech, jejichž parametry budou upraveny v souladu s ČSN 736425.

### **Železniční doprava**

Po východním okraji řešeného území prochází jednokolejná železniční trať č. 190 Plzeň - České Velenice a trať č. 191 do Blatné. Vzhledem k výhledovému zdvoukolejnění trati Plzeň - České Budějovice dojde k rozšíření kolejiště a prodloužení stanice směrem na Plzeň. Tyto požadavky ČD jsou v situaci zakresleny. Tyto úpravy vyvolají požadavek na nutnost mimoúrovňového vykřížení se silnicí II/191.

### **2.7.2. Vodní hospodářství**

#### **Zásobování vodou**

Prvním vodovodem ve městě bylo zařízení s prameništěm nad rybníčkem vlevo od silnice na Písek, které zásobovalo pouze budovu radnice a veřejné záchodky. Voda byla jímána dvěma studnami a z akumulací nádrže objemu 5 m<sup>3</sup> byla vedena do spotřebišť. Přepadem z akumulace byla zásobována kašna na náměstí. Ostatní objekty ve městě odebíraly vodu z místních studní. Tento nejstarší vodovodní systém byl již zrušen.

Pro město Nepomuk byl vybudován nový městský vodovod s prameništěm na levém břehu potoka Mihovka (Muchovka) jihozápadně od města (čtyři vrtané studny) s úpravou vody o maximální kapacitě 5 l/s. Upravená voda je čerpána do vodojemu 250 m<sup>3</sup> na vrchu Šibenice, z něho je zásobováno střední tlakové pásmo vodovodní sítě. Horní tlakové pásmo v severní části Nepomuka je zásobováno z hydroforové čerpací stanice u bytových jednotek, k níž je přidružena akumulací nádrž objemu 100 m<sup>3</sup>. Vodní zdroje u úpravy vody mají vytýčena pásma hygienické ochrany, pásmo 1. stupně je oploceno.

Postupně byla vodovodní síť města rozšířena do celého intravilánu a vodovod přestal vyhovovat jak kapacitou úpravy vody, tak i velikostí akumulace. Byl proto na katastru města i v širším okolí proveden hydrogeologický průzkum a získány další vodní zdroje. Celkem by bylo možno z podzemních vodních zdrojů v zájmovém území získat cca 15-16 l/s vody vhodné k úpravě na vodu pitnou. Vrty jsou však rozmístěny v poměrně širokém území, některé mají minimální vydatnost, takže by nebylo ekonomické jejich připojení na vodovodní systém. S řadou z nich je ovšem možno počítat jako s náhradními vodními zdroji v případě hrožení nebo havárie a dočasné nutnosti přerušení dodávky vody z úpravy vody u Mihovky.

Vodovodní zdroje v blízkosti obce Klášter vykazují vysoký obsah radonu, takže byly opuštěny úvahy o jejich propojení s vodovodem Nepomuk. Nejnadhlednějšími se staly nové vrty u obce Soběsuky č. HV3 a HV 25 nad rybníkem Jednota a vrt HV14 u potůčku od rybníka Klejnot. S využitím těchto nových zdrojů vyprojektoval Vodohospodářský podnik Plzeň rozšíření úpravy vody Nepomuk na kapacitu 14 l/s včetně zásadního rozšíření vodovodní sítě i do obce Dvorec a výstavby nových vodojemů.

V devadesátých letech minulého století byla tato rozsáhlá stavba postupně realizována. Spolu s přístavbou a rozšířením kapacity úpravy vody bylo řešeno i její kalové hospodářství. U vodojemu

Šibenice byla vybudována další komora objemu 250 m<sup>3</sup> (akumulace byla zdvojnásobena). Na severním okraji města byl vybudován nový vodojem dolního tlakového pásma 2x 650 m<sup>3</sup> na vrchu Vyskočilka a propojovací řad DN 200 mm mezi oběma vodojemy. Vodovodní síť byla rozšířena do všech nově budovaných stavebních okrsků ve středním i dolním tlakovém pásmu a byl vybudován zásobovací řad a rozvodná vodovodní síť dolního tlakového pásma ve Dvorci. Celý intravilán Nepomuka a Dvorce je z hlediska zásobování vodou členěn do tří tlakových pásem, jejich hrubé výškové a situační uspořádání je naznačeno ve výkresové části. Dolní tlakové pásmo zaujímá intravilán Dvorce a část Nepomuka kolem náměstí Aug. Němejce a říčky Mihovky pod kótou 450 m n.m., horním tlakovým pásmem je ovládáno zásobování nejsevernější části města nad kótou 480 m n.m.

Takto nově rozšířená vodovodní soustava vyhovuje zatím potřebám pitné vody pro výhledový rozvoj Nepomuka a Dvorce i vzhledem k tomu, že úměrně se zvýšením cen vody se snížily její specifické spotřeby. Není však možno uvažovat s tím, že by městský vodovod pokryl také širší výhled rozvoje průmyslu v řešeném území. Největší průmyslový spotřebitel – Mlékárna Dvorec – využívá zatím pro zásobování vodou vlastních studní v údolní nivě Myslívského potoka.

V každém případě doporučujeme ponechat v záloze pro delší výhled rozvoje města úvahu o vybudování nové úpravy pitné vody s odběrem z řeky Úslavy nad obcí Klášter (s možností eventuálního rozšíření skupinového vodovodu i do Kláštera, Prádlu, Vrčeně a Třebčic) a také úvahu o vybudování úpravy vody pro průmyslové účely rovněž s odběrem z Úslavy na severozápadním okraji Dvorce tak, jak to uváděl návrh územního plánu SÚ z roku 1991. Pro detailní posouzení těchto možných variant rozšíření zásobování vodou a určení kapacity a časového horizontu nejsou zatím podklady, proto s umístěním nových úprav vody počítáme pouze jako s výhledovou rezervou.

Ve městě jsou ještě vedeny úvahy o možném obnovení provozu bývalého pivovaru se samostatným vodním zdrojem v širokokotlinové roubené pivovarské studni pod náměstím. U tohoto vodního zdroje, jakož i u dalších, které by mohly být nově využívány pro hromadné zásobování, bude vždy nezbytné provést kontrolní odběry a rozborů vody, aby bylo možno posoudit jejich vhodnost a stanovit podmínky pro vymezení pásem hygienické ochrany.

#### A) Obyvatelstvo:

-Nepomuk – 3000 obyvatel x 180 l/os.den =	540.000 l/den
-Dvorec – 1000 obyvatel x 180 l/os.den =	180.000 l/den
CELKEM	720.000 l/den = 8,33 l/s

#### B) Občanská vybavenost:

-Základní 4000 x 30l/den	120.000 l/den
-Vyšší:	
nemocnice 200 lůžek x 700	140.000 l/den
hotely 400 lůžek x 1000	400.000 l/den
restaurace 600 jídel x 25	15.000 l/den
bazén 25 m (10 % objemu)	60.000 l/den

CELKEM 615.000 l/den = 7,12 l/den  
Úhrnem denní spotřeba:  $Q_4 = 1.335 \text{ m}^3/\text{den} = 15,45 \text{ l/s}$

Denní maximum (nárok na vodní zdroj)  $Q_m = 1,5 \times 15,45 = 23,18 \text{ l/s}$

Z uvedeného vyplývá, že dnešní rozšíření úpravná vody včetně nových zdrojů se může při rychlejším rozvoji města dostat již brzy na hranici svých možností a bude další rozvoj limitovat. Pak bude zřejmě nezbytné rychle posoudit ekonomicko-technickou reálnost výstavby nové úpravní vody na Úslavě s odběrem min. 30 l/s, jak bylo popsáno výše.

Potřebu vody pro průmysl můžeme vyčíslit obdobně jako v poslední územní dokumentaci, neboť nejsou k dispozici podrobnější údaje o záměrech rozvoje a programech podniků v zájmovém území. Podle dosud známých údajů je možno uvažovat s potřebou průmyslu:

-denní průměr  $Q_d = 150 \text{ m}^3/\text{den} = 1,75 \text{ l/s}$   
-denní maximum  $Q_m = 1,5 \times 1,75 = 2,62 \text{ l/s}$   
-hodinové maximum  $Q_h = 2,1 \times 2,62 = 5,51 \text{ l/s}$

Potřeba vody pro průmysl podle současných bilancí je tedy poměrně malá. Přitom některé podniky využívají své vlastní zdroje. Bude tedy možné zahrnout bilanci průmyslových vod do úvah o kapacitě nové úpravní vody na Úslavě.

Potřeba vody pro zemědělské účely je na území sídelního útvaru vzhledem k ostatním potřebám zásobování zanedbatelná (řadově desetiny l/s).

Ve výkresové dokumentaci je zakreslen návrh rozšíření vodovodní sítě do nově uvažovaných obvodů zástavby intravilánu města.

### **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Kanalizace v Nepomuku byla budována postupně a zpočátku nesoustavně, původně stokami zděnými a tesanými ve skále. Od roku 1935 se postupně budovala síť jednotné kanalizace podle projektu soustavné kanalizace vesměs z betonových trub DN 300-800 mm se skružovými šachtami průměru 100-1200 mm. Novější část kanalizační sítě, rovněž z betonových trub, byla vybudována kolem roku 1955. V šedesátých letech minulého století bylo postaveno sídliště bytových jednotek Na Vinici a v něm oddílná kanalizace z kameninových trub. V sedmdesátých letech pak byl zpracován generel kanalizace a pak již další výstavba pokračovala podle jeho zásad.

Čištění odpadních vod nebylo zpočátku řešeno vůbec, zástavba rodinných domků měla vesměs žumpy na vyvážení, ve staré zástavbě bylo několik septiků s přepady do kanalizace. Až v souvislosti s výstavbou sídliště Na Vinici byla vybudována šterbinová nádrž s kapacitou 350 E.O. Novější část sídliště byla připojena na biologické septiky s přepadem do kanalizace, což plnilo účel předčištění před šterbinovou nádrží.

V roce 1979 zpracoval VPÚ Plzeň (Ing. Mottl) projekt na výstavbu mechanicko biologické čistírny

odpadních vod v Nepomuku pod Zelenou horou s kapacitou 3500 E.O., pracující na principu nízkozatěžované aktivace s dlouhou dobou zdržení a aerobní stabilizace kalu. Čistírna byla uvedena do provozu v roce 1982. V roce 1988-1990 po výměně původních hladinových aerátorů Sigma za nové (typ KSB-60-MAA 710) byla vyhodnocena funkce celé čistírny (ZVAK a VPIP Plzeň) a zároveň byla navržena rekonstrukce čistírny a její rozšíření tak, aby vyhověla výhledovému rozvoji Nepomuka a mohla čistit odpadní vody z celého města.

V první polovině devadesátých let byla rekonstrukce ČOV Nepomuk provedena včetně přivedení odpadních vod z dolní části města sběračem A a vybudování čerpací stanice dolního pásma. Byl zvětšen objekt aktivace a oxigenační kapacita, byly vybudovány nové dosazovací nádrže s recirkulační čerpací stanicí vratného kalu a dešťová zdrž pro vyrovnání přítoku. Kapacita čistírny vzrostla na cca 7000 E.O. a postačí pro čištění odpadních vod i v uvažovaném výhledu rozvoje města. Odtok vyčištěných odpadních vod je zaústěn do říčky Mihovky zhruba 1 km před jejím ústím do řeky Úslavy.

Část objektů na jihozápadním okraji města u Špitálského rybníka je samostatně odkanalizován splaškovou kanalizací do malé čistírny odpadních vod na pravém břehu rybníka o kapacitě cca 120 E.O. Odtok vyčištěných odpadních vod je zaústěn pod rybníkem do Mihovky.

Na kanalizační síti Nepomuka jsou dvě čerpací stanice odpadních vod, a to v severní části města u závodu ČSAD (36), kde jsou splašky čerpány do sběrače od sídliště bytových jednotek Na Vinici a u nové základní školy, kam jsou odvedeny splaškové vody také z nové čtvrti rodinných domků mezi hřištěm (14) a rozvodnou ZČE (49), kterou není možno odkanalizovat gravitačně. Splašky jsou přečerpávány do sběrače B pod Vinici do míst bývalé šterbinové nádrže.

V návrhu nových obvodů zástavby města jsou zakresleny trasy nových kanalizačních stok. Rozvojové plochy na jihozápadě města podél říčky Mihovky (Muchovky) nebude možno odkanalizovat gravitací do sběrače A. Proto zde navrhujeme vybudovat oddílnou kanalizaci s přečerpáváním splašků kanalizační čerpací stanicí na levém břehu Mihovky do sběrače A na pravém břehu a s odvedením dešťových vod do koryta toku. Dešťová kanalizace musí být vybavena lapači splavenin a na zpevněných plochách s možností kontaminace ropnými látkami účinnými lapači lehkých kapalin.

Podél navržené trasy silničního obchvatu budou zřízeny záchytné příkopy, které odvedou extravilánové vody po odloučení ropných látek do Špitálského rybníka.

Rozvojové plochy na jihovýchodním okraji měst (č. 92 a 106) nelze odkanalizovat gravitačně do městské kanalizace, protože leží za rozvodím a svažují se do údolí potůčku k rybníku Floriánek u Třebčic. Proto zde bude nezbytné budovat oddílnou stokovou síť s přečerpáváním splašků do kanalizace u stavebních obvodů č. 81 a 82. Dešťové vody pak po odloučení možného znečištění ropnými produkty odvádět do povodí rybníka Floriánek. Z vodohospodářského hlediska nejsou plochy č. 92 a 106 pro zástavbu vhodné, návrší na ploše 92 leží navíc výškově v oblasti horního tlakového pásma vodovodu, takže by zde bylo zřejmě nutno vybudovat další hydroforovou čerpací stanicí.

V obci Dvorec, která leží celá v povodí Myslívského potoka, byla původní stará kanalizace jako dešťová budována z betonových trub DN 200 – 600 mm, u nádraží ČD z kameniny DN 250 mm. Šachty na této kanalizaci jsou zděné či betonové, kryté mříží. Některé stokové úseky mají malý spád a často se

zanáší splaveninami.

Novější část kanalizace byla vybudována kolem roku 1960 z betonových trub DN 400 mm. Šachty jsou skružové typové průměru 100 mm s litinovými poklopy 650 mm. Bytové jednotky v severní části Dvorce jsou odkanalizovány do malé čistírny odpadních vod s kapacitou 180 E.O., vyčištěná voda odtéká do náhonu Panského rybníka a do Úslavy.

Mechanické předčištění odpadních vod a biologické septiky mají v jižní části Dvorce mlékárna, drůbežářské závody a ČSAD. Tyto podniky kromě mlékárny jsou dosud odkanalizovány samostatně s vyústěním do Myslívského potoka.

V první polovině devadesátých let minulého století byla ve Dvorci vybudována podstatná část nové kanalizační sítě a nová mechanicko-biologická čistírna odpadních vod na levém břehu Dvoreckého rybníka. Čistírna byla uvedena do zkušebního provozu v listopadu 1994, po roce byl zkušební provoz vyhodnocen (VP Plzeň, Ing. Čejka) a od té doby pracuje ČOV v trvalém provozu. Kapacita čistírny je 1900 E.O., zatím není plně využita, neboť kanalizační síť ve Dvorci není úplně vybudována. Kanalizační síť je vybudována jako jednotná, ve výkresové části jsou navrženy trasy stok k dostavbě sítě i v nově navrhovaných obvodech.

#### **Vodní toky:**

Hlavním recipientem území sídelního útvaru je řeka ÚSLAVA ve střešní trati, jedna ze čtyř řek Plzeňské kotliny, z nichž je pod Plzní tvořena řeka Berounka. Úslava pramení asi 40 km jižně od Plzně, západně od obce Čihaň na okrese Klatovy pod vrchem Drkolná (729 m n.m.). Zde je známa rovněž pod názvem Bradlava. U obce Hnačov v ř.km 86 napájí velký HNAČOVSKÝ RYBNÍK (60 ha) a odtéká k severu kolem města Plánice k městu Žinkovy, kde napájí ŽINKOVSKÝ RYBNÍK (55 ha) v ř.km 66-67,5. Od Žinkov protéká Úslava obcemi Kokořov, Novotníky, Prádlo a Klášter severně od Nepomuka od západu k východu až k obci Vrčeň, kde v r.km 52 obrací svůj tok opět k severu a odtéká přes Blovice, Nezvěstice, Šťáhlavy a Starý Plzenec do Plzně, na jejímž severovýchodním okraji se zprava vlévá do Berounky. Úslava je tokem IV. řádu, od hráze Žinkovského rybníka je řazena mezi vodohospodářsky významné toky. Řešeného území sídelního útvaru Nepomuk a Dvorec se její tok pouze dotýká na severním okraji katastru obce Dvorce, kde leží také PANSKÝ RYBNÍK (5 ha), napájený náhonem od jezu pod Zelenou horou u obce Klášter. Číslo hydrologického pořadí Úslavy k soutoku s Myslíveckým potokem pod Panským rybníkem v ř.km 53,15 je 1-10-05-013, velikost plochy povodí činí 178,452 km<sup>2</sup>.

Významnějšími pravostrannými přítoky Úslavy v řešeném území jsou MIHOVKA (též Muchovka), protékající západním okrajem Nepomuka (tok V. třídy, č.h.p. 1-10-05012) a MYSLÍVECKÝ POTOK, protékající východním okrajem katastru Dvorce (tok V. třídy, č.h.p. 1-10-05-022 a -023).

MIHOVKA pramení zhruba 6 km jihozápadně od Nepomuka pod východním okrajem obce Neurazy, pod severozápadními svahy polesí Kákov s vrcholy Ostrá (600 m n.m.), Vlčí jáma (602 m n.m.) a Hora (674 m n.m.). Z prameniště odtéká Mihovka na severovýchod k obci Soběsuky, kde východně od obce napájí velký mlýnský rybník JEDNOTA (8 ha), v jehož blízkosti jsou nové vodní zdroje vodovodu Nepomuk. Od rybníka Jednota odtéká Mihovka k severu údolím starého prameniště vodovodu Nepomuk, na jihozápadním okraji města napájí ŠPITÁLSKÝ RYBNÍK (1,4 ha) a pod vrchem Zelená hora (536 m

n.m.) ústí u obce Klášter do řeky Úslavy. Na jejich soutoku leží KLÁŠTERSKÝ RYBNÍK (1,5 ha). Mihovka v řešeném území přijímá zleva tři přítoky. Je to potok od Nové Vsi u Nepomuka, v jehož povodí leží rybník KLEJNOT (2,1 ha), potůček od PRŮHONSKÉHO RYBNÍKA (0,4 ha) a potok od Nepomuckého lesa v nejzápadnější části katastru, na němž leží řada rybníků v soustavě: VRAŽEDNÝ (0,6 ha), NOVÝ (5 ha) s rekreační chatovou oblastí, PÍSAŘOVSKÝ (0,9 ha) a již mimo řešené území rybníky TRUBSKÝ (1,1 ha) a PAZDERNA (1 ha). Potok ústí do Mihovky pod čistírnou odpadních vod Nepomuk pod zelenou horou. Celková délka toku Mihovky (Muchovky) je cca 11 km, plocha povodí měří 29,037 km<sup>2</sup>. Minimální směrodatný průtok v profilu vyústění z ČOV je uváděn  $Q_{355} = 11$  l/s, průtok stoleté povodně  $Q_{100} = 21$  m<sup>3</sup>/s. Přibližná čára zátopy je zakreslena v situaci.

MYSLÍVSKÝ POTOK pramení cca 11 km jižně od Nepomuka u obce Strážovice v nadmořské výšce 540 m. Celková délka jeho toku je 18,3 km. Na soutoku Myslívkého a ŠTIPOKLASKÉHO POTOKA v ř.km 15,15 jihovýchodně od obce Myslív leží velký MYSLÍVSKÝ RYBNÍK s plochou hladiny 69 ha. Pod rybníkem odtéká Myslívký potok k severu kolem obcí Myslív a Kramolín, kde přijímá zleva vody potoka Kamenice. Pod obcí Nekvasovy přijímá zprava v ř.km 8,4 KOZČÍNSKÝ POTOK, který přitéká z jihu souběžným údolím od velkého KOZČÍNSKÉHO RYBNÍKA s plochou hladiny 104 ha. Od soutoku s Kozčínským potokem je Myslívký potok veden jako vodohospodářsky významný tok, pokračuje dále k severu, protéká obcemi Želvice a Třebčice a v ř.km 2,2 vtéká do řešeného území na katastr obce Dvorec. Na tomto úseku je v levobřežní údolní nivě vybudována řada studní, které slouží jako vodní zdroje zejména provozu Mlékárny Dvorce. V ř.km 1,7 přijímá Myslívký potok zprava POTOK VÍSKA od obce Mohelnice (MOHELNICKÝ RYBNÍK – 5,3 ha) a pod soutokem napájí DVORECKÝ RYBNÍK (15 ha), který je největší vodní plochou v řešeném území. Hráz Dvoreckého rybníka leží zhruba 600 m na ústím Myslívkého potoka do řeky Úslavy pod severovýchodním okrajem intravilánu Dvorce. V blízkosti hráze rybníka na levém břehu leží čistírna odpadních vod Dvorec.

Plocha povodí Myslívkého potoka měří celkem 140,597 km<sup>2</sup>, minimální směrodatný průtok je udáván  $Q_{355} = 150$  l/s. Zátopové území při soutoku Myslívkého potoka s Úslavou je omezeno hladinami Panského a Dvoreckého rybníka a zaplavením údolní nivy na levém břehu Myslívkého potoka pod mlékárnou a částí pozemků pod hrázi Panského rybníka na pravém břehu Úslavy (zahradky s rodinnými domky).

Vodní toky v řešeném území protékají většinou přirozenými koryty s břehovou vegetací, část koryta Mihovky v intravilánu Nepomuka byla regulována. Na tocích je kromě rybníků vybudována řada dalších vodohospodářských technických objektů a opatření – stupně, rybníční a mlýnské náhony, břehová opevnění apod. Do budoucna nenavrhujeme další regulaci koryt vodních toků ani nová vodohospodářská díla či opatření. Doporučujeme pouze pravidelnou technickou údržbu a opravy vybudovaných děl a rovněž pravidelnou odbornou péči o břehovou vegetaci.

U rybníků se většinou značně projevují vlivy eutrofizace, zanesení sedimenty a tím i zmenšení aktivního využitelné vodního objemu nádrží. Doporučujeme proto věnovat zvýšenou pozornost jejich čištění a údržbě, aby mohly dále plnit svoje významné funkce v krajině pro rybářství i rekreaci.

### 2.7.3. Zásobování elektřinou

#### Vedení velmi vysokého napětí

Jihozápadním okrajem katastru města Nepomuk prochází vedení vvn 400 kV nadřazené přenosové soustavy ČEZ. Vedení propojuje rozvodny Chrást a Dasný. Od severozápadu přichází vedení vvn napěťové hladiny 110kV přenosové soustavy ZČE z rozvodny Přeštice, které je zaústěno do rozvodny Nepomuk a dále vedeno na rozvodnu Horažďovice. Z rozvodny Nepomuk vychází hlavní napájecí vedení vn, na které jsou napojeny i trafostanice 22/0,4kV v řešeném území.

Vymezen je koridor pro zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín-Přeštice.

#### Vedení vysokého napětí

Katastr města je poměrně hustě pokryt vedeními vn 22kV díky rozvodně 110/22kV umístěné na jižním okraji zástavby. Z této rozvodny vycházejí jak dálková vedení, tak místní linky, které se dále větví a jsou z nich napojeny odbočkami jednotlivé transformační stanice na území katastru. Návrh koncepce rozvoje distribučních rozvodů vn zahrnuje předpokládané požadavky na napojení jednotlivých lokalit, vychází z urbanistického návrhu a konzultace s odborem rozvoje sítě ZČE RZ Plzeň a ORS Klatovy. Koridory vedení navržených i návrhy zrušení vedení jsou zřejmé z výkresové části. V tomto návrhu byl zohledněn původní návrh UP a ekonomické ukazatele rozhodné pro navržené úpravy.

Tento návrh je zakreslen ve výkresu zásobování el. energií.

Ochranné pásmo vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb z roku 2000.

#### Bilance potřeb elektrické energie

##### *Stávající stav*

V současné době je v řešeném území 27 transformačních stanic. Z toho 23 stanic je v majetku rozvodného závodu ZČE. Další stanice, které nejsou v majetku ZČE jsou určeny pro zemědělskou výrobu a komerčně výrobní objekty.

Ve výkonu transformačních stanic je stávající rezerva celkem cca 20%.

##### *Návrh*

Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

- A - byty, ve kterých je el. energie využíváno pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.
- B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.
- C – byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Vzhledem ke skutečnosti, že obec je plynofikována, budou v návrhu bytové jednotky zařazeny do skupiny A a B. V navrhovaných výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností.

Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

##### *Přírůstky soudobého příkonu elektrické energie:*

Návrh:

Vzhledem k rozsahu řešeného území je návrh specifikován po jednotlivých lokalitách dle popisu urbanistického návrhu:

61,63,64	46RD	160kW	(návrh nové TS-M 400/160kVA)
62	10RD	40 kW	(návrh nové TS-H 400/100kVA)
65	5 RD	20 kW	(napojení z TS7)
66,67	9RD	35 kW	(napojení z TS19)
68,69	12 RD	45 kW	(ze sítě nn z TS-8 a TS11)
70	16 RD	60 kW	(rozšíření výkonu TS11 na 630kVA)
71,72,73	14RD	55 kW	(rozšíření výkonu TS01 na 400kVA)
74,75,76,77	19RD	75 kW	(návrh nové TS-A 400/160kVA)
78,79	Byt. Domy	90 kW	(napojení z TS-1)
80	komerční ú.	80 kW	(rozšíření výkonu TS20 na 400kVA)
81	komerční ú.	120 kW	(návrh nové TS-J 400/160kVA)
82	IZS	60 kW	(návrh nové TS-L 400/100 kVA)
83	výroba	200 kW	(návrh nové TS-C 400/250 kVA)
84	výroba	200 kW	(návrh nové TS-D 400/250 kVA)
85,86	výroba	300 kW	(výměna TS-7 za SL400/250kVA)
87	výroba	200 kW	(návrh nové TS-B 400/250 kVA)
89	drobná výroba	300 kW	(návrh nové TS-G 400/400 kVA)
90	drobná výroba	300 kW	(návrh nové TS-F 400/400 kVA)
91	komerční ú.	180 kW	(návrh nové TS-I 400/250 kVA)
92	výroba	200 kW	(návrh nové TS-B 400/250 kVA)
96	smíšené území	50 kW	(ze sítě nn)

**celkem návrh .....2765 kW**

##### *Řešení:*

Pro jednotlivé odběry se po vyčerpání případných místních rezerv v síti nn zřídí respektive přezbrojí trafostanice uvedená v tabulce dle popisu výše.

V případě vyšších energetických nároků budoucích odběrů je možné využít celkové rezervy transformačních stanic osazením strojů o vyšších výkonech až po jejich celkovou kapacitu.

##### *Výhled:*

Pro výhledové období jsou navrženy jednotlivé trafostanice bez bližšího popisu, je třeba respektovat vymezené koridory pro přívodní vedení včetně ochranných pásem. Vlastní návrh stanic bude

proveden na základě konkrétních požadavků na instalovaný příkon jednotlivých odběrů. Rezerva rozvodny 110/22kV Nepomuk umožňuje bez problémové připojení všech navržených území.

<b>Transformační stanice 22/0,4 kV – Nepomuk</b>						
Název	označení	vlastník	typ stanice	osazení	návrh	výhled
Město	TS-1	ZČE	zděná 2xstání TF	2x400 kVA	2x400 kVA	2x400 kVA
Zelená hora	TS-2	ZČE	zděná	400 kVA	400 kVA	400 kVA
U rybníka	TS-4	ZČE	STB - 4SL	250 kVA	250 kVA	250 kVA
Komunální služby	TS-5	ZČE	STB – 2SL	400 kVA	400 kVA	400 kVA
Záložní	TS-6	ZČE	příhradová STOCER	250 kVA	250 kVA	250 kVA
U rozvodny	TS-7	ZČE	STB – 2SL	400 kVA	400 kVA	400 kVA
192 BJ	TS-8	ZČE	zděná 2xstání TF	2x400 kVA	2x400 kVA	2x400 kVA
Lesní závod	TS-9	ZČE	STOCER 2xstání TF	2x400 kVA	2x400 kVA	2x400 kVA
Obzor	TS-11	ZČE	STB – 2SL	400 kVA	630 kVA	630 kVA
Borek ZD	TS-12	ZČE	STB – 2SL	100 kVA	100 kVA	100 kVA
Vodárna	TS-13	cizí	příhradová STOCER	100 kVA	100 kVA	100 kVA
Autokemp	TS-14	ZČE	příhradová STOCER	100 kVA	100 kVA	100 kVA
Poliklinika	TS-15	ZČE	zděná	400 kVA	400 kVA	400 kVA
Škola	TS-19	ZČE	STB – 2SL	400 kVA	400 kVA	400 kVA
Benzina	TS-20	ZČE	STB – 2SL	250 kVA	400 kVA	400 kVA
Betonárka	TS-21	ZČE	STB – 2SL	160 kVA	160 kVA	160 kVA
Nová E	TS-E		kabelová		400 kVA	400 kVA
Nová F	TS-F		STB-1SL		400 kVA	400 kVA
Nová G	TS-G		STB-1SL		400 kVA	400 kVA
Nová H	TS-H		STB-1SL		100 kVA	100 kVA
Nová I	TS-I		STB-1SL		250 kVA	250 kVA
Nová J	TS-J		STB-1SL		160 kVA	160 kVA
Nová K	TS-K		STB-1SL		250 kVA	250 kVA
Nová L	TS-L		STB-1SL		100 kVA	100 kVA
Nová M	TS-M		STB-1SL		160 kVA	160 kVA

<b>Transformační stanice 22/0,4 kV – Dvorec</b>						
Název	označení	vlastník	typ stanice	osazení	návrh	výhled
Obec	TS-001	ZČE	zděná VEZSTA	250 kVA	400 kVA	400 kVA
ČSD	TS-002	ZČE	STB - 4SL	250 kVA	250 kVA	250 kVA
ČSSS	TS-003	ZČE	STB – 2SL	100 kVA	100 kVA	100 kVA

Pila	TS-004	ZČE	zděná 2xstání TF	2x400 kVA	2x400 kVA	2x400 kVA
BJ	TS-005	ZČE	příhradová STOCER	160 kVA	160 kVA	160 kVA
Mlékárna	TS-006	cizí	KIOHOL	1000 kVA	1000 kVA	1000 kVA
Benzina	TS-007	ZČE	příhradová STOCER výměna za STB-1SL	100 kVA	250 kVA	250 kVA
Drůbežárna	TS-008	cizí	STB - 4SL	160 kVA	160 kVA	160 kVA
Výkup	TS-009	cizí	STB – 2SL	250 kVA	250 kVA	250 kVA
Silnice CO	TS-010	ZČE	příhradová STOCER	160 kVA	160 kVA	160 kVA
U obory	TS-011	ZČE	STB – 2SL	630 kVA	630 kVA	630 kVA
Zemědělské stavby	TS-012	ZČE	STB – 2SL	160 kVA	160 kVA	160 kVA
Nová A	TS-A		STB – 1SL		160 kVA	160 kVA
Nová B	TS-B		STB – 1SL		250 kVA	250 kVA
Nová C	TS-C		STB – 1SL		250 kVA	250 kVA
Nová D	TS-D		STB – 1SL		250 kVA	250 kVA

#### **Rozvody nízkého napětí**

Stávající rozvody nízkého napětí v Nepomuku jsou provedeny jak kabelovým rozvodem, tak venkovním vedením, v části Dvorec však převážně venkovním vedením. Nová zástavba je navržena v ucelených lokalitách a umožňuje s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů.

Nová zástavba v prolukách bude napojena ze stávajícího rozvodu nn, s celkovou kabelizací sítě nn se nepočítá.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby.

#### **Veřejné osvětlení**

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení v části kabelovým rozvodem, v okrajových částech kde neproběhla rekonstrukce pak na společných stožárech s venkovním rozvodem nízkého napětí.

Veřejné osvětlení se rozšíří v rámci stávající zástavby a doplní o osvětlení navržených komunikací. Nové osvětlovací soustavy budou navrženy dle platných norem pro osvětlení komunikací, zejména ČSN 360410.

Místní komunikace navazující na navrženou zástavbu jsou komunikacemi třídy C3 – obslužné, stupeň osvětlení IV.

Hodnoty osvětlení na komunikacích dle ČSN 36 0410:

stupeň osvětlení IV – intenzita osvětlení  $E_{pk} = 4 \text{ lx}$   
celková rovnoměrnost  $E_{min} : E_p = 1 : 5$

Doporučené osvětlení pro povrch vozovek CII:

- stupeň osvětlení IV: - jednostranná osvětlovací soustava, stožár 6-8 m, rozteč 30 m, zdroj SON-T 70W

Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

### **Telefon**

Město Nepomuk je součástí UTO Blovice. Nadřazená automatická telefonní ústředna je v přímo v Nepomuku. V posledních letech proběhla kabelizace UPS s výpočtem rezerv dle původního UP. Nové lokality vyžadují vyšší požadavky na připojení, novou zástavbu bude možné napojit na ústřednu, UPS bude nutno místně posílit. Útvar Rozvoje sítě Plzeň upozorňuje na nutnost dodržování norem pro prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí.

Území je dobře pokryto signály mobilních operátorů.

### **Dálkové telefonní kabely**

Řešeným územím procházejí trasy dálkových telefonních kabelů. Tyto kabelové trasy prochází místy s navrhovanou výstavbou. Jejich orientační zákres je uveden ve výkresu situace. Podkladem byly zákresy podzemních vedení Telecomu, správce sítě Plzeň, Solní ul.

### **Pokrytí území televizním signálem**

České televizní programy jsou přijímány z vysílače Krašov. Z vysílače Krašov je program ČT-1 přijímán na 31. kanálu, ČT-2 na 48. kanálu a program CET21 – NOVA na 10. kanálu. Výkon vysílače Krašov je pro programy ČT 20kW, pro program CET21-NOVA 10 kW.

### **2.7.4. Zásobování teplem**

Tato část řeší zajištění tepla pro navrhovanou výstavbu v návaznosti na současný stav.

### **Použité podklady:**

urbanistické řešení, stav a návrh  
vlastní průzkum na místě  
podklady od MěÚ Nepomuk

### **Klimatické údaje:**

Oblastní teplota	- 15 °C
Počet topných dnů	235
Průměrná teplota v topném období	3,4 °C
Klimatické číslo (+ 18 °C)	3 420
Převládající vítr	západní
Nadmořská výška	450 m

### **Širší vztahy**

Mezi sídlem a jeho okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla.

### **Současný stav**

Teplu je zajišťováno malými soustavami ústředního vytápění rodinných domů a bytů, lokálními topidly a kotelny. U individuálních zdrojů tepla se užívá zemní plyn, elektrická energie a ve značné míře ještě tuhá paliva, zejména tam, kde ještě nebyla provedena plynofikace sídla.

Průzkumem bylo zjištěno celkem čtyřicet větších kotel, jejichž instalovaný výkon se pohybuje od 50 kW do 6000 kW. Většinou se však jedná o menší kotelny o výkonu od 100 kW do 500 kW. Téměř všechny kotelny spalují zemní plyn. Základní technické údaje kotel jsou uvedeny v tabulkách a jejich situování je vyznačeno v grafické části.

### **Navržená výstavba**

V urbanistickém návrhu jsou plochy pro výstavbu celkem 123 rodinných domů a jedna plocha pro bytové domy. Dále je po celém území sídla větší množství rozvojových ploch pro průmysl, obchod, smíšenou výstavbu a drobnou výrobu. Pro výše uvedené účely jsou uvažovány i výhledové plochy. Ty však zásobováním teplem a plynem nebyly řešeny, neboť se jedná o dlouhodobý výhled.

### **Navržené řešení**

S centralizovaným zásobováním teplem ve větším rozsahu se neuvažuje. Každý objekt nebo skupina objektů téhož provozovatele bude mít vlastní zdroj tepla. To se týká zejména rodinných domů, kde každý objekt bude mít vlastní individuální malý zdroj tepla. U všech domů se počítá s užitím zemního plynu.

Na ploše pro bytové domy (č.78) právě zpracovává AIP Plzeň projekt, kde se zatím počítá s výstavbou tří plynových kotel o celkovém výkonu 550 kW. Toto řešení bylo převzato i do návrhu územního plánu.

Na všech ostatních návrhových rozvojových plochách byly navrženy plynové kotelny, a to vždy jedna kotelná pro celou plochu, reprezentující svým výkonem potřebu tepla na celé dané ploše. Ve skutečnosti se předpokládá vznik více kotel na každé ploše v závislosti na počtu provozovatelů, nebo i objektů.

### **Výpočet kapacit**

U všech nových objektů je třeba dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi. Za tohoto předpokladu lze pro průměrný rodinný dům počítat se zdrojem tepla o výkonu cca 20 kW.

U bytových domů bylo převzato řešení dle AIP Plzeň. Na ostatních plochách byly navrženy plynové kotelny. Jejich výkon byl určen z přibližné výměry plochy a směrné „tepelné hodnoty“ v rozsahu 10 až 20 kW/1000 m<sup>2</sup> plochy. Níže jsou uvedeny vypočtené hodnoty a označení souhlasí s grafickou částí.

Plocha č.	Název	kotelna	Plocha x 1000 m <sup>2</sup>	q kW/1000 m <sup>2</sup>	Výkon kW
78	Bytové domy	A	-	-	550
80	Distribuce	C	15	20	300
81	Komerce	D	45	16	670
82	Záchranný systém	E	18	15	270
83	Průmysl	F	13	20	260
84	Průmysl	G	15	20	300
85	Průmysl	H	9,5	20	190
86	Průmysl	I	9	20	180
87	Průmysl	J	70	10	700
96	Smišené území	K	5	20	100
89	Drobná výroba	L	87	15	1300
90	Drobná výroba	M	82	15	1200
91	Komerce	N	50	15	750
92	Výroba	O	60	20	1200
	<b>Celkem</b>		-	-	<b>7970</b>

### 2.7.5. Zásobování plynem

Předmětem této části je návrh úprav na rozvodných zařízeních zemního plynu v návaznosti na současný stav a urbanistické řešení.

#### Použité podklady:

urbanistické řešení, stav a návrh

stav VTL a STL plynovodů od Zpč. plynárenské a.s.

podklady od MěÚ Nepomuk

#### Širší vztahy

Podél jižního okraje sídla je veden vysokotlaký plynovod DN 600, který slouží jako hlavní pro připojení jednotlivých regulačních stanic vysokotlakými přípojkami DN 80 a DN 100. Bezpečnostní pásmo je u plynovodu DN 600 široké 40 m na obě strany a u plynovodů DN 80 a DN 100 15 m na obě strany.

#### Současný stav

Na jihozápadním okraji sídla je vyvedena VTL odbočka DN 80 pro regulační stanici v Nové Vsi. Ve stejném místě je provedena katodová ochrana stávajícího plynovodu DN 600, sestávající ze zdroje stejnosměrného napětí, podzemních kabelů a podzemní elektrody.

Na jižním okraji města je napojena VTL přípojka DN 100 pro regulační stanici Nepomuk o výkonu 3000 m<sup>3</sup>/h, která je umístěna severně od hlavní silnice v její těsné blízkosti. Z této stanice je vyvedena středotlaká rozvodná síť města, jejíž rozsah je zřejmý z grafické části.

Ve větší vzdálenosti od města a to jihovýchodně je napojena další VTL odbočka DN 100 pro tři regulační stanice ve Dvorci. Dvě stanice jsou průmyslové a slouží pouze pro mlékárnu (výkon 1200 m<sup>3</sup>/h) a pro drůbežárnu (výkon 500 m<sup>3</sup>/h). Třetí stanice o výkonu 1200 m<sup>3</sup>/h je distribuční a z ní je vyvedena středotlaká síť, která pokrývá skoro celou lokalitu Dvorec, jak je znázorněno v grafické části. Středotlaká síť ve Dvorci zatím není propojena s rozvodnou sítí v Nepomuku.

Zemní plyn je používán hlavně pro malé, střední a větší kotelny. Většina těchto kotelen byla již plynofikována a plyn je také u některých odběratelů užíván pro technologii. U rodinných domů a bytů je také zemní plyn využit pro vaření, ohřev užitkové vody a pro vytápění malými individuálními zdroji tepla, nebo přímo lokálními topidly.

#### Navržená výstavba

V urbanistickém návrhu jsou plochy pro výstavbu celkem 123 rodinných domů a jedna plocha pro bytové domy. Dále je po celém území sídla větší množství rozvojových ploch pro průmysl, obchod, smíšenou výstavbu a drobnou výrobu. Pro výše uvedené účely jsou uvažovány i výhledové plochy.

#### Navržené řešení

U všech navržených rodinných domů se počítá s užitím zemního plynu pro vaření, ohřev vody i vytápění individuálními zdroji tepla. Na všech ostatních návrhových rozvojových plochách jsou navrženy plynové kotelny a to vždy jedna kotelna pro celou plochu. Ve skutečnosti se předpokládá vznik více kotelen na každé ploše.

Pro uvedené užití plynu je navrženo více úprav na rozvodných zařízeních. Tak především je navrženo rozšíření středotlakých plynovodů přednostně do rozvojových ploch a propojení obou sítí v Nepomuku a Dvorci. Dále je navrženo přemístění distribuční regulační stanice ve Dvorci se zrušením části VTL plynovodu DN 100 a STL plynovodu DN 100 v zájmu uvolnění rozvojové plochy č. 87 pro průmysl. Středotlaký výstup z přemístění stanice by byl propojen se stávajícím rozvodem způsobem, který je vyznačen v grafické části.

Dalším opatřením je navržení nové regulační stanice o výkonu 1200 m<sup>3</sup>/hod. na západním okraji sídla, kde jsou dvě velké rozvojové plochy č. 89 a 90 a propojení středotlakého výstupu z této stanice se stávající sítí města.

Konečně je třeba prověřit přenosové možnosti stávající plynovodu s ohledem na předpokládaný nárůst odběru plynu jižně od stávající hlavní silnice. Ve výhledu je také možno uvažovat s přemístěním stávající regulační stanice pro Nepomuk jižně od výše uvedené silnice do výhledové rozvojové plochy č.106. Jedná se však o dlouhodobý výhled.

#### Výpočet kapacit

Spotřeba plynu pro rodinné domy byla určena z průměrných hodnot pro jednotlivé účely se započtením průměrných koeficientů současnosti. Spotřeba pro navržené kotelny byla vypočtena z výkonu kotelen, výhřevnosti zemního plynu, účinnosti kotlů a předpokládané roční výroby tepla.

#### **Hodinová spotřeba pro rodinné domy**

vaření	123x1,2x0,18 =	26 m <sup>3</sup> /hod.
TUV	123x2,1x0,18 =	46 m <sup>3</sup> /hod.
otop	123x3,0x0,6 =	221 m <sup>3</sup> /hod.
		<b>293 m<sup>3</sup>/hod.</b>



### Roční spotřeba pro rodinné domy

vaření	123x180 =	22.000 m <sup>3</sup> /rok
TUV	123x300 =	37.000 m <sup>3</sup> /rok
otop	123x3000 =	370.000 m <sup>3</sup> /rok
		<b>429.000 m<sup>3</sup>/rok</b>

### Spotřeba plynu pro kotelny

Plocha č.	Název	kotelna	výkon kW	spotřeba plynu	
			m <sup>3</sup> /hod.	x 1000 m <sup>3</sup> /rok	
78	Bytové domy	A	550	70	165
80	Distribuce	C	300	40	90
81	Komerce	D	670	85	200
82	Záchranný systém	E	270	35	80
83	Průmysl	F	260	33	78
84	Průmysl	G	300	40	90
85	Průmysl	H	190	25	57
86	Průmysl	I	180	23	54
87	Průmysl	J	700	90	210
89	Drobná výroba	L	1300	170	400
90	Drobná výroba	M	1200	155	360
91	Komerce	N	750	100	225
91	Komerce	N	750	100	225
92	Výroba	O	1200	155	360
96	Smíšené území	K	100	13	30
<b>Celkem</b>		<b>7970</b>	<b>1034</b>	<b>2399</b>	

Pro rodinné domy a kotelny se tudíž jedná o nárůst hodinové spotřeby 293+1045 = 1327 m<sup>3</sup>/hod.

Jestliže uvážíme, že u stávající zástavby se také zvedne spotřeba plynu vlivem rozšíření plynofikace města, je výstavba nové regulační stanice odůvodněná. Pro podrobnější řešení se doporučuje následně po územním plánu zpracovat novou plynofikační studii, která by blíže rozpracovala všechny navrhované skutečnosti.

### 2.7.6. Občanské vybavení

S ohledem na význam města ve struktuře osídlení mají zařízení občanské vybavenosti ve městě i nadmístní význam. Zařízení základní občanské vybavenosti vyhovují svým rozsahem a členěním potřebám města. Určitý rozvoj, případně změny ve struktuře, lze předpokládat ve sféře distribuce s trendem koncentrace do větších zařízení s větší spádovou oblastí.

Rozvoj vyšší občanské vybavenosti je dán nejen potřebami města a spádového území, ale i širšími vztahy a aktivitami města. V Nepomuku se silně rozvíjí sociální program, zaměřený na seniory, uvažovaná

zařízení svým významem přesahují rámec města.

Dalším rozvojovým sektorem je cestovní ruch, rozvoj jeho zařízení je však v podstatné míře založen na komerční bázi. Pro všechna tato zařízení vymezuje územní plán možnosti pro rozvoj (disponibilní plochy), případně regulativ, umožňující integraci menších zařízení do smíšeného území.

### 2.7.7. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí platnou vyhláškou města. Pevný domovní odpad je předběžně tříděn do oddělených kontejnerů, dále nevyužitelný odpad bude ukládán do nádob a svážen na řízenou skládku. Vlastní nakládání s odpady bude provádět pověřená, odborně způsobilá firma.

Ve městě je vymezen prostor pro sběr druhotných surovin a příležitostný sběr nebezpečných odpadů (soustředění před odvozem).

Za likvidaci odpadu z výroby jsou zodpovědné výrobní podniky včetně dodržování platných předpisů. Stávající skládka „V Korýtkách“ již není využívána, plocha po skládce bude rekultivována. Nové skládky nejsou v návrhovém období na území města uvažovány.

### 2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Na území města nejsou evidována chráněná ložiska nerostných surovin. Poddolovaná území v lokalitě Novotníky okrajově zasahují katastr města bez vlivu na využití území (mimo území dotčené uvažovaným rozvojem města).

### 2.9. Návrh územního systému ekologické stability

Územní plán města vymezuje rozsah prvků ÚSES v souladu s generelem lokálního ÚSES, pořízeného Referátem životního prostředí Okresního úřadu Plzeň - jih. Zůstávají zachovány jednotlivé prvky ÚSES, územní plán upřesňuje rozsah prvků tak, aby nedocházelo ke kolizi se stávajícím zastavěným územím. Návrh rozvoje pak ponechává území, vymezená pro prvky ÚSES, nedotčená.

### 2.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních opatření

Územní plán vymezuje rozsah veřejně prospěšných staveb, kde lze podle § 108 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon) podle § 170 stavebního zákona pozemky vyvlastnit podle zákona.

a/ komunikace:

- obchvat 1/20 (lokalita 1.6)

- propojení silnic I/20 a komunikace na Dvorce

- plocha A1 a A2 pro zajištění dopravní obslužnosti města

- komunikace a veřejná zeleň (lokalita 3.9)

-napojení průmyslové zóny ve Dvorci u železničního přejezdu, rozšíření komunikace podél plochy 87 k

železničnímu přejezdu

-93, heliport

-trasy místních komunikací v lokalitách bytové výstavby

-trasa cesty podél plochy 70

- koridor železniční dopravy - trať 190 – úsek Plzeň - Nepomuk zdvojkolejnění a směrová rektifikace

b/ inženýrské sítě

-trasy liniových vedení sítí technické infrastruktury

-plochy pro zařízení technické infrastruktury (trafostanice, zařízení pro zásobování vodou, -zařízení pro likvidaci odpadních vod)

- koridor zásobování elektřinou - zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice

c/ objekty občanské vybavenosti

-78, bytové domy - bydlení pro seniory (sociální program obce)

## **2.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

### **Požární ochrana**

Ke všem objektům a areálům je zajištěn příjezd pro požární techniku. Vodovodní síť ve městě je dimenzována v souladu s platnými normami a opatřena hydranty tak, aby vyhověla požadavkům požární ochrany. Na území města jsou dále přístupné volné vodní zdroje pro požární potřeby (vodní plochy a toky).

### **Ochrana před haváriemi**

Ve výrobních areálech je zajištění opatření na ochranu obyvatelstva před následky průmyslových havárií povinností výrobních organizací (vyrozumění obyvatelstva, návrh potřebných opatření, způsob likvidace).

Nákladní doprava probíhá po okraji města a mimo jeho zastavěné (obytné) území, nehrozí tedy aktuální ohrožení obyvatelstva při dopravních haváriích. Řešení ÚP dále omezuje toto nebezpečí návrhem dopravního řešení, které výhledově zcela vylučuje tranzitní a nákladní dopravu z území města.

### **Civilní obrana**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno v souladu se zpracovaným plánem ukrytí. Vzhledem ke stagnující velikosti obce vyhovují vymezené úkryty kapacitně potřebám města. Určitým problémem může být doběhová vzdálenost vzhledem k novým bytovým lokalitám. V plánu ukrytí budou vymezeny nové vhodné prostory.

### **Požadavky na ukrytí:**

podíl ukrytí ..... 100 % obyvatelstva

100 % osazenstva objektů

koeficient zeslabení .....  $k_o = 50$  minimálně

$k_o = 100$  u stálých úkrytů

druh úkrytů ..... protiradiační úkryty budované svépomocí,  
v zařízeních sociální péče stálé úkryty

Ve výrobních areálech zajišťuje ukrytí pracovníků provozovatel v rozsahu nejsilnější směny v areálu provozovny, případně v úkrytu ve vyhovující doběhové vzdálenosti.

*Při všech opatřeních budou zohledněny požadavky zákona č. 239/2002 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.*

## **2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů**

### **2.12.1. Životní prostředí**

#### **Ochrana ovzduší**

Zásadním předpokladem zkvalitnění ovzduší je maximální omezení spalování nekvalitních fosilních paliv (dokončení přechodu na zemní plyn, případně další vhodné ekologicky šetrné způsoby vytápění, jako tepelná čerpadla, využití solární energie pro ohřev vody, spalování dřeva a biomasy, zvláště v okrajových částech města).

#### **Ochrana před negativními vlivy dopravy**

Výhledové řešení dopravy zcela omezuje tranzitní a nákladní dopravu v obytné části města jako základní prvek ochrany obyvatelstva před negativními vlivy dopravy.

#### **Ochrana vodních zdrojů**

Na území města jsou vymezena ochranná pásma vodních zdrojů. Navrhovaný rozvoj města ponechává tato pásma nedotčena s výjimkou nezbytných střetů s dopravní a technickou infrastrukturou.

#### **Ochrana čistoty vod**

V celém území města je předpokládáno odkanalizování na stávající čistírny odpadních vod (v Nepomuku a ve Dvorci).

#### **Ochrana před vlivy přirozené radioaktivity**

Město Nepomuk leží v území vysokého rizika přirozené radioaktivity podloží. Celý katastr je dotčen řadou zlomových linií s možností velkých lokálních rozdílů v intenzitě působení radonu. Pro výstavbu nových objektů bude provedeno měření přirozené radioaktivity před zahájením výstavby v konkrétní lokalitě a v projektové dokumentaci navržena na jeho základě případná opatření.

U stávajících objektů je doporučeno provést měření především u objektů, kde dochází ke zrušení lokálního vytápění (omezené větrání objektů, spojené se změnou způsobu vytápění a lepší utěsnění objektů může být příčinou zvýšené koncentrace radonu v objektech).

## **2.12.2. Vyhodnocení záboru ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa**

### **A. Souhrnné údaje**

Vyhodnocení ztrát ze záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUKPFL) je zpracováno pro **Územní plán Města Nepomuk** a přilehlých administrativně řízených obcí Dvorec u Nepomuka a Třebčice.

Zpracovatel záborového elaborátu vycházel ze zák. čís. 334/92 Sb., prováděcí vyhl. čís. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělské půdy a metodického pokynu odboru lesa a lesní půdy ze dne 12. 6. 1996 k odnímání půdy ze ZPF č. j. OOLP/106/96, vydaný Ministerstvem životního prostředí.

Povinnost zpracovat zemědělskou přílohu a vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je legislativně upravena a řízena zák. čís. 50/1976 Sb. ve znění zák. čís. 103/1990 Sb., ve znění zák. čís. 262/1992 Sb. Další legislativní předpis, který upřesňuje tuto činnost při jednotlivých kategoriích a stupních územní dokumentace je vyhl. čís. 84/1976 Sb. ve znění vyhl. čís. 377/1992 Sb. o ÚPP a ÚPD.

V této souvislosti je třeba upozornit na přílohu čís. 1 k vyhl. čís. 377/92 Sb., která udává základní obsah ÚPD všech stupňů, t. j. Samostatné zpracování vyhodnocení požadavků na zábor ZPF a PUKPFL o územních plánech obcí.

Územní plán obce Nepomuk včetně přilehlých obcí je řešen v kategorii územně plánovací dokumentace „Územní plán obce“ (dále jen ÚP) a zahrnuje jak řešení vlastního sídla, tak příslušných katastrálních území, která tvoří správní obvod.

Grafická část vyhodnocení je obsahem výkresu číslo 7, který zahrnuje řešená území v měřítku 1 : 5000 se zákresem a znázorněním jednotlivých ploch záborů zemědělské i ostatní plochy v členění dle druhů zabíraných pozemků, hranice a označení bonitovaně půdních ekologických jednotek (dále BPEJ), včetně jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy. Dále výkresy obsahují rozsah půdy s vloženými investicemi. Obsahem výkresů je současně zastavěné území obce.

## **B. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na krajinu**

### **B.1 Současný stav životního prostředí**

#### **Podnebí – přírodní podmínky**

Klimatická oblast – mírně teplá, mírně vlhká, vrchovinná

Souhrnné údaje o teplotách:

- průměrná roční teplota	7 <sup>0</sup> C
- průměrná teplota ve vegetačním období (měs. IV. – IX.)	13 <sup>0</sup> C
- průměrný počet letních dnů v roce (>25 <sup>0</sup> C)	30 dnů
- průměrný počet zimních dnů v roce (celý den < 0 <sup>0</sup> C)	30 dnů
- průměrný počet mrazivých dnů v roce (teplota klesne pod 0 <sup>0</sup> C)	120 dnů

#### **Souhrnné údaje o atmosferických srážkách:**

- roční průměrný úhrn srážek	600 mm
------------------------------	--------

- průměrný úhrn srážek ve vegetačním období (IV. – IX.)	350 mm
- průměrný počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 dnů
- průměrné maximum sněhové pokrývky	20 cm
- průměrné datum prvního dne se sněhovou pokrývkou	21. listopadu
- průměrné datum posledního dne se sněhovou pokrývkou	21. března

#### **Jiné fenologické údaje:**

- roční průměrná oblačnost	65 %
- průměrné trvání slunečního svitu v roce	1700 hod
- počátek květu jabloně	11. – 15. 5.

#### **Geomorfologie:**

Oblast Nepomucka svým rozsahem zasahuje do Poberounské soustavy, geomorfologického okrsku – Blovická pahorkatina (VB – BD – C).

Jedná se o území jihovýchodním směrem, kde vystupuje zvýšená členitost pahorkatiny zvýšených lesních komplexů, strukturně demidačních hřbetů. Podloží tvoří skalnaté místy buližníkové sukly. Významné jsou soustavy subsekventních vodních potoků spádově přetékajících do Úslavy. Geologicky odpovídá toto území litologickému podkladu protirozoickým břidlicím, místy s drobnými vložkami buližníků.

#### **Pedologie:**

Půdní poměry odpovídají území s výskytem půdních druhů t. j. půd hlinitých až písčitohlinitých s častým výskytem jílovité spodiny. V údolních polohách vodních toků převládají půdy nivní uloženiny písčitého a jílovitého složení – nivní uloženiny vzniklé splavením.

Hodnocení půd k výrobě a zemědělské produkci se blíží jen průměrným podmínkám, vhodných pro běžnou zemědělskou výrobu, pěstování obilovin a píce.

Současný stav životního prostředí závisí na přírodních podmínkách (geologické poměry, pedologické poměry, geobotanická situace, klimatické podmínky, rozmezí nadmořských výšek a členitost řešeného území. Tyto podmínky jsou stručně komentovány i na příslušných místech textové části ÚP, event. vyplývají z grafické části) a na stavu lidskými činnostmi silně ovlivněných ekosystémů řešené výše krajiny.

Stupeň přetvoření původních ekosystémů je obvyklý a typický pro celé širší území (poměrně malá plocha lesa) spíše v horní polovině malého rozsahu nadmořských výšek (skladbou převládají smrkové monokultury), rozsáhlé plochy orné půdy soustředěné do velkých lánů bez mimolesní zeleně, drobné vodoteče bez břehových porostů, zatrubněné drobné vodoteče v rámci ploch odvodněných pozemků. Není možné zcela vyloučit možnost přítomnosti reziduí cizorodých látek v podzemním vodním horizontu pocházející z uplynulých desetiletí intenzivního hnojení.

Celkově stav ovzduší je dobrý, pouze v zimním období vlivem otopu (tuhá paliva – hnědé uhlí a

další látky tam, kde nebyl přechod na plyn uskutečněn, nebo se dále používají jako doplňková) je mírně zhoršený stav v sídle a bezprostředním okolí.

## B.2 Vliv změn navrhovaných územním plánem na stav životního prostředí

Vliv změn navrhovaných územně plánovací dokumentací na životní prostředí – „Návrh ÚP“. Při hodnocení záboru nutno upozornit na některé nové úpravy funkcí jednotlivých lokalit, které nastaly proti dříve zpracovanému konceptu ÚP (viz. poznámka).

Čís. lok.	Popis funkčního využití	Důsledky záborů na ZPF		Poznámka
		Zábor celkem (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	
<b>Katastrální území Nepomuk</b>				
61	25 RD komunikace	36311	orná půdy, ttp	v z. ú., tř. ochr. II.
62	10 RD komunikace veřejná zeleň	12733 5397	orná půda, ttp	m z. ú., tř. ochr. V.
63	bytové domy komunikace	3876	zahrady	v z. ú., tř. ochr. II.
64	8 RD komunikace	14947	orná půda, zahrady	m z. ú., tř. ochr. II.
65	5 RD	7652	zahrady	v z. ú., tř. ochr. I.
66	5 RD komunikace	6113	ttp	m z. ú., tř. ochr. I.
67	4 RD	4799	ttp	m z. ú., tř. ochr. I.
68	Území individuální rekreace komunikace	12167	zahrady, ttp	v z. ú., tř. ochr. III. v konceptu RD–změna
<b>Katastrální území Nepomuk, Dvorec</b>				
69	10 RD veřejná zeleň	19155 4431	orná půda, zahrada orná půda	m z. ú., tř. ochr. II., V.
<b>Katastrální území Dvorec</b>				
70	16 RD veřejná zeleň	30944 4165	orná půda	v z. ú., tř. ochr. II.
71	4 RD komunikace	6202	orná půda	m z. ú., tř. ochr. II.

	veřejná zeleň	315		
72	7 RD komunikace veřejná zeleň	14046 646	orná půda	m z. ú., tř. ochr. II., III.
73	4 RD	5932	orná půda	m z. ú., tř. ochr. II., III.
74	5 RD komunikace veřejná zeleň	10661 1887	orná půda, ttp, zahr.	m v z. ú., tř. ochr. I.
75	6 RD	9792	orná půda	m z. ú., tř. ochr. I.
76	3 RD	6206	zahrada, orná půda	m v z. ú., tř. ochr. I.
77	1 RD	2055	orná půda, zahrada	v z. ú., tř. ochr. I.
<b>Katastrální území Nepomuk</b>				
78	bytové domy komunikace krajinná zeleň	17098 28351	ttp, zahrada	m z. ú., tř. ochr. V.
79	dostavba smíšeného území	1850	zahrada	v z. ú., tř. ochr. II.
80	služby, cest. ruch, komunikace veřejná zeleň	9381 6645	ttp	m z. ú., tř. ochr. III.
81	komerční území komunikace veřejná zeleň	47770 2169	orná půda	m z. ú., tř. ochr. I., III.
82	záchranná stanice (IZS)	15499	orná půda	m z. ú., tř. ochr. I.
<b>Katastrální území Dvorec</b>				
83	průmyslová výroba komunikace veřejná zeleň	23564 6030	orná půda	m z. ú., tř. ochr. I.
84	průmyslová výroba komunikace	24212	orná půda	m z. ú., tř. ochr. II., III.
85, 86	průmyslová výroba komunikace	5631	orná půda	m z. ú., tř. ochr. III.
87	průmyslová výroba komunikace	34889	orná půda	m z. ú., tř. ochr. I.

**Katastrální území Nepomuk**

88	smíšené území	5060	orná půda	m z. ú., tř. ochr. I.
	veřejná zeleň	5961		

**Katastrální území Dvorec, Třebčice**

89	výrobní zóna	37715	orná půda	m z. ú., tř. ochr. I.
----	--------------	-------	-----------	-----------------------

**Katastrální území Nepomuk**

90	výrobní zóna	19779	orná půda	m z. ú., tř. ochr. II.,III.
----	--------------	-------	-----------	-----------------------------

**Katastrální území Dvorec, Třebčice**

91	výrobní zóna komunikace	166977	orná půda	m z. ú., tř. ochr. I.,II.,IV.
----	----------------------------	--------	-----------	-------------------------------

**Katastrální území Nepomuk**

92	výrobní zóna	77879	orná půda	m z. ú., tř. ochr. I.
93	Heliport komunikace	3172	ttp	m z. ú., tř. ochr. III.
94	komerční území ochr. komunikace	56595	orná půda	m z. ú., tř. III.

**Katastrální území Třebčice**

95	dopravní připojení	3978	orná půda	m z. ú., tř. ochr. IV.
----	--------------------	------	-----------	------------------------

**Katastrální území Nepomuk**

96	smíšené území	9081	orná půdy, ttp	v z. ú., tř. ochr. III.
	veřejná zeleň	4852		
-	veřejná zeleň	29024	ostatní plocha	v z. ú.
-	zahrádky	18002	ovocný sad	m z. ú.

(změna druhu pozemků – ovocný sad na zahrady)

**C. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský a lesní půdní fond****C.1 Údaje o rozsahu ploch k dosažení cílů stanovených územním plánem (ÚP)**

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu náležejícího do zemědělského půdního fondu včetně údajů o druzích pozemků (kulturách) zemědělské půdy, zařazeného do bonitovaných půdně – ekologických jednotek (BPEJ) i tříd ochrany jsou obsahem zpracovaných tabulek „Soupis lokalit - zábor“

při naplnění cílů ÚP, včetně ploch podle druhu (kultury) – tato tabulka vyhodnocuje zábor ploch z hlediska bydlení, občanské i technické vybavenosti, průmyslového i podobného využití a komunikací.

Celkem je řešením územního plánu předpokládán zábor 76,37 ha plochy, z toho zemědělské půdy 72,14 ha. Z plochy zemědělské půdy ležící v současně zastavěném území obce je ve vlastnictví fyzických osob a realizace cílů se předpokládá v zájmu těchto fyzických osob celkem u 11,42 ha.

Mimo současně zastavěné území obce leží celkem 66,15 ha. Vzhledem k tomu, že plochy fyzických osob ležící v SZÚO se mohou stát kdykoli majetkem právnických osob, bude žádost o vynětí ploch ze ZPF pro realizaci cílů ÚP znít na celou plochu zem. půdy, tj. 72,14 ha zemědělské půdy.

Celkový zábor zemědělské půdy pro zajištění cílů územního plánu 72,14 ha je složen převážně z orné půdy 63,90 ha, následují trvalé travní porosty 6,70 ha, zahrady 3,40 ha. Procentní skladba záborových ploch: orná půda 88 %, ttp 4,8 %, zahrady 0,4 %.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou dotčeny realizací rozvojové plochy. Stávající skladby druhů pozemků jsou podrobně uvedeny jak v tabulkové, tak grafické (výkresové) části záborů, včetně záborů podle řešených katastrů.

**Zábor zemědělských ploch rozdělených do tříd ochrany dle výměry a procentickém zastoupení podle kat. území:**

k.ú.	tř.	výměra (m <sup>2</sup> )	procento (%)
k.ú. Nepomuk	tř. I.	187514 m <sup>2</sup>	25,99 %
	II.	76915 m <sup>2</sup>	10,66 %
	III.	19999 m <sup>2</sup>	2,78 %
	IV.	23618 m <sup>2</sup>	3,27 %
	V.	23930 m <sup>2</sup>	3,32 %
k.ú. Dvorec	tř. I.	201310 m <sup>2</sup>	27,91 %
	II.	97724 m <sup>2</sup>	13,54 %
	III.	18500 m <sup>2</sup>	2,56 %
	IV.	67669 m <sup>2</sup>	9,38 %
k.ú. Třebčice	tř. I.	283 m <sup>2</sup>	0,04 %
	IV.	3978 m <sup>2</sup>	0,55 %

**C.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich eventuálním porušení**

V řešeném území a jeho přilehlém okolí bylo provedeno rozsáhlé odvodnění zemědělských půd a to v letech 1978 – 1985. Celkem bylo zmelirováno až na 300 ha zemědělských půd včetně úprav vodních toků a trubních odpadů.

Odvodnění trubkovou drenáží se z části dotýká lokalit 61, 66, 67 a 93. Na těchto lokalitách dojde k narušení drenážního systému, který je nutno řádně opravit a napojit tak, aby zbylé odvodněné plochy a zařízení bylo funkční (viz. grafická část uvedených lokalit).

### C.3 Údaje o objektech zemědělské prvovýroby

Jak je patrné z dřívějších demografických ukazatelů, zemědělství patřilo k převažujícím ekonomickým aktivitám trvale bydlících obyvatel.

V obci Nepomuk nejsou žádné zemědělské objekty, ale v sousedních kat. území se nachází.

Zemědělskou půdu obdělává ZD Břeží, které má zemědělský areál u Nepomuka, ale již v jiném kat. území.

S rozvojem a zvýšením zemědělské produkce se nepočítá. Zemědělské areály slouží vesměs k jiným účelům nebo jsou mimo provoz.

### C.4 Uspořádání ZPF, ekologická stabilita, pozemkové úpravy

Z prostorového hlediska je zemědělská půda situována kolem sídla v celém rozsahu správního území obce. Plochy lesa jsou soustředěny převážně v jihozápadní části území, vlastní sídlo leží přibližně ve střední části mírně členitého správního území obce. Zbytek území zabírá zemědělská půda s převahou půdy orné, která místy vytváří příliš velké plochy. ÚP stanovil poměrně rozsáhlé podnikatelské plochy na příslušné části stávající orné půdy a ve zbývajících velkých plochách (mimo zatravnění) doporučuje členění pomocí výsadeb různých kulturních plodin, aby nebyly vytvářeny velké plochy monokultur. Toto je však pro majitele pouze doporučením (směrná část ÚP).

V řešeném území zatím neproběhly komplexní pozemkové úpravy a ani se s jejich realizací v nejbližší době nepočítá. V případě záboru ploch, na kterých proběhly jednoduché pozemkové úpravy, je investor povinen zajistit náhradu vypracovaných JPÚ (bude řešit vyhláška v rámci návrhu JPÚ).

Současná a navrhovaná skladba zemědělské půdy (ha):

Kat. území	druh/kultura	stav	návrh zaboru	návrh změny kultur	Celkový stav ÚP CELKEM
<b>Nepomuk</b>	orná půda	665	26		639
	ttp	191	4		187
	zahrady	32	3		29
	ovocné sady	5	-	1,8	3,2
		<b>893</b>	<b>33</b>	<b>1,8</b>	<b>858,2</b>
<b>Dvorec</b>	orná půda	94	38		56
	ttp	14	0,52		13,5
	zahrady	21	0,33		20,6
		<b>129</b>	<b>38,85</b>		<b>90,1</b>
<b>Třebčice</b>	orná půda	122	0,4		121,6

ttp	44	0,03	43,97
	<b>166</b>	<b>0,43</b>	<b>165,6</b>

Oficiální prvky místního územního systému ekologické stability jsou vedeny správním územím obce převážně podél vodotečí. Dotčeny jsou příslušné části krajiny a stávající sporé plochy mimolesní zeleně, pro vlastníky pozemků je však důležité, že při změně využití částí pozemků ležících v minimální ploše ÚSES nemohou provést změnu, která by snížila stupeň ekologické stability příslušné plochy. Leží – li uvažovaná plocha v doporučené ploše ÚSES (mezi hranicemi minimální plochy a hranicemi doporučené plochy ÚSES), je při změně využití na vůli vlastníka, zda výše uvedenou podmínku o nesnížení stupně ekologické stability plochy dodrží. Územním plánem navržené zatravněné plochy (veřejná zeleně) mají kromě erozně stabilizační funkce rovněž funkci ekologicky podpůrnou (což platí i pro již realizované zatravnění).

### C.5 Hranice obcí a katastrálních území

Hranice správního území obce jsou vyznačeny grafickými značkami dle legendy grafické části č. 7. Tyto hranice jsou znázorněny ve všech plochách výkresů, kam tyto hranice zasahují.

Z důvodu návaznosti na sousední území jsou vyznačeny i hranice přilehlých úseků sousedních k. ú.

### C.6 Zdůvodnění navrhovaného řešení

(dle výkresu a soupisu lokalit)

Pro rozvoj sídla byly voleny plochy s ohledem jak na harmonický půdorysný tvar, tak na celkovou situaci. Rozvojové plochy sídla přitom svým členěním odpovídají příslušným požadovaným funkčním závislých na komplexu hledisek a podmínek daných současnou a budoucí urbanistickou strukturou. Svoji rozlohou jsou podstatné plochy pro bydlení (navazují převážně na západ, jih a východ stávajícího zastavěného území sídla). Jejich plošná kapacita odpovídá předpokládaným požadavkům rozvoje v podnikatelských plochách i rozvoje vlastního sídla. Další možnosti pro realizaci bydlení existují ve výhledových (prognózních) plochách. Po jejich eventuálním vyčerpání se zatím další rozvoj bydlení nepředpokládá. Plochy pro bydlení nejsou natolik plošně rozsáhlé, aby bylo nutné určovat etapizaci jejich zástavby.

Kromě urbanistických důvodů, které jsou podrobně uvedeny v textové části ÚP, byla důvodem navýšení možnosti pro rozvoj bydlení a podnikání i objektivní současná skutečnost, územní plán doporučuje stavební uzávěru pro objekty individuální rekreace typu chat, což je zcela v souladu se všeobecnou tendencí. V současné době zájem o možnosti trvalého bydlení na venkově v dosažitelné vzdálenosti od urbanistických center vzrůstá a zde v místě bude podpořen pracovními příležitostmi v podnikatelských plochách. Je patrné, že se tento trend udrží. Platnost územního plánu se počítá na 10 let.

Závěrem zdůvodnění je třeba připomenout ještě známou věc v souvislosti s plochami bydlení: zábor ploch lokalit trvalého bydlení je vytvořen v souladu s legislativou, tzn. počítá se zábořem ploch

celých lokalit. Je však zcela evidentní, že u ploch pro trvalé bydlení bude skutečný zábor cca 1/3 těchto ploch, zbytek zůstane zemědělskou půdou ve formě zahrad.

Velmi rozsáhlé jsou plochy pro podnikatelské činnosti. V tomto je řešení územního plánu ovlivněno zejména regionálními požadavky a vyplývá z faktu, že správní území obce leží v dopravně exponovaném koridoru.

Průsečíky uvedených vlivů ve spojitosti s vyčerpáním kapacity plzeňské industriální zóny na Borských polích společně s blízkostí Plzně určují velkou atraktivnost a významný ekonomický potenciál území obce, a to promítá právě do ploch určených pro podnikatelské, eventuelně průmyslové využití. V souvislosti s tím je nutné poznamenat, že podnikatelské plochy navržené na území obce Nepomuk jsou součástí industriální zóny vznikající na území obcí Nepomuk Dvorec.

### **C.7. Hranice současně zastavěného území sídel, pozemkové držby a trasy zemědělských účelových komunikací**

Hranice současně zastavěného území obce je znázorněna na výkresu s měřítkem 1:5000 č. 7 a v souladu s legislativou je SZÚO stanoveno i pro zbytek správního území. Hranice držby jednotlivých pozemků jsou součástí všech výkresů, neboť za podklad byla zvolena mapa evidence nemovitostí. V tomto návrhu ÚP jsou u vybraných ploch uvedena (viz. tabulky v přílohách) čísla parcel KN a druhy pozemků zemědělské i ostatní půdy.

Systém polních i lesních cest je návrhem ÚP v podstatě ponecháván odpovídající současnosti, neboť je pro obsluhu zemědělsky využívaných pozemků i lesů postačující. Systém místních komunikací sloužících pro obsluhu sídla je oproti současnosti rozšířen o komunikace sloužící k obsluze rozvojových ploch. Pokud tyto nově navrhované místní komunikace prochází až na okraj sídla a urbanizovaného území, přechází buď do místních komunikací nebo do polních cest stávajících.

Zastavěné území města Nepomuk aktualizované v souladu s § 58 stavebního zákona změnou č. 5 ÚP města Nepomuk vymezené k datu 31.3.2016 je vyznačeno v grafické příloze č. 2– vymezení zastavěného území k 31.3.2016 (zobrazeno na grafické příloze komplexní řešení)

### **2.13. Návrh lhůt aktualizace**

Územní plán bude po schválení průběžně aktualizován po čtyřech letech. Případné změny budou prováděny jednou ročně ke stanovenému datu. Pokud bude narušena přehlednost stávajícího ÚP pořídí město Nepomuk aktualizovaný výkres komplexního řešení se zákresem všech změn. V případě zásadních změn v požadavcích na využití území města nebo vyčerpání disponibilních rozvojových ploch bude provedena jeho revize s vyhodnocením jeho další využitelnosti a rozhodnuto o další aktualizaci územního plánu, případně o pořízení nového.

## **D. POUČENÍ**

Proti změně č. 5 územního plánu města Nepomuk, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

## **E. ÚČINNOST**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....  
PhDr. Pavel Kroupa  
Místostarosta města

.....  
Ing. Jiří Švec  
Starosta města

